3
Begroting Wonen en Rijksdienst

Aan de orde is de behandeling van:
- **het wetsvoorstel Vaststelling van de begrotingsstaten van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2016 (34300-XVIII).**

De **voorzitter**:
Ik heet minister Blok van harte welkom. De spreektijden zijn opgegeven. De Kamerleden hebben aangegeven welk deel van hun spreektijd zij globaal in eerste termijn willen gebruiken. Ik zal ruimhartig beginnen en geen beperking aan het aantal interrupties stellen. Ik ga er dan wel van uit dat de leden zichzelf enige beperking pogen op te leggen. Ik sta interrupties in twee termijnen toe.

Het woord is allereerst aan de heer Bashir.

De algemene beraadslaging wordt geopend.

☐

De heer **Bashir** (SP):
Voorzitter. De tijd gaat echt heel snel. Het lijkt nog maar een paar weken geleden, maar de Parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties bood inmiddels al bijna een jaar geleden haar eindrapport aan. Tijdens die enquête mocht ik voor het eerst diepgaand kennismaken met de wereld van de woningcorporaties. Als ik terugdenk aan die tijd, denk ik terug aan een zeer nuttige tijd: een langdurige en uitgebreide voorbereiding achter gesloten deuren, los van de waan van de dag, met openbare verhoren en openbare verantwoording, met als doel om met aanbevelingen de woningcorporaties echt te verbeteren. Dat was een zeer leerzame periode.

Tijdens de enquête schrok ik te vaak van de misstanden. Ik noem fraude, gokken met publiek geld, zakkenvullerij en mismanagement van bestuurders die vergeten waren dat zij het bestuur vormden van een sociale woningcorporatie. De goede corporaties moeten nu bloeden voor de corporaties die onverantwoord wangedrag hebben vertoond. Huurders, veel goede en betrokken bestuurders en bezorgde medewerkers van woningcorporaties zijn de pineut. Zij ondervinden de meeste schade, direct en indirect.

De directe schade van de onderzochte misstanden is ongeveer 3 miljard, maar er is ook veel indirecte schade. Denk bijvoorbeeld aan de afgeboekte grondposities, misgelopen inkomsten en de schade aan de economie. Heeft de minister zicht op die totale schade? Volgens hoogleraar Conijn is er 9,4 miljard aan maatschappelijk vermogen verdampt. Kan de minister daar nader op ingaan? Hoe staat het nu met Vestia? Is er in de toekomst een nieuwe saneringsronde nodig? Moeten woningcorporaties, en dus de huurders, weer de portemonnee trekken en, zo ja, voor hoeveel geld?

Het enquêterapport Ver van huis, waar we bijna een jaar geleden over debatteerden, heeft inmiddels geleid tot een betere Woningwet. Dat is goed nieuws. Ik ben er trots op dat we huurders en gemeenten meer macht hebben gegeven.

De financiële druk op woningcorporaties wordt niet alleen veroorzaakt door de wantoestanden, maar ook door het kabinet en de partijen die het woonakkoord hebben getekend. Het verhuren van betaalbare huizen wordt belast met een verhuurdersheffing van 1,6 miljard. Om te beseffen hoe scheef de verhoudingen zijn, moet men maar eens kijken naar de bankenbelasting. Die levert 0,5 miljard op. Banken betalen dus 0,5 miljard, terwijl huurders 1,6 miljard moeten opbrengen. Kan de minister deze scheve verhouding uitleggen?

De voorraad van sociale huurwoningen wordt kleiner en kleiner. De liberalisatiegrens wordt zelfs bevroren, zodat nog meer woningen worden geliberaliseerd en niet meer tot de sociale woonvoorraad behoren. Waarom moet de voorraad kleiner worden? Er is immers een tekort aan woningen. Is de minister bereid, de liberalisatiegrens te verhogen en daarna jaarlijks weer gewoon te indexeren? De verhuurdersheffing wordt niet afgeschaft, maar loopt zelfs op na 2018. De inkomensafhankelijke huurverhoging verdwijnt slechts gedeeltelijk. De huren zijn nu al enorm hoog en die stijgen ook nog eens door de inkomensafhankelijke huurverhoging. Hoe lang worden huurders nog financieel uitgeperst? Zou het niet eerlijk zijn huurverhogingen slechts de inflatie te laten volgen? Waarom moeten de huren met meer worden verhoogd dan alleen met de inflatie? Is het niet slimmer de verhuurderheffing om te zetten in een investeringsplicht? Dat is goed voor de woningzoekende, goed voor de werkgelegenheid en uiteindelijk ook goed voor de staatskas, want dan komen er inkomsten binnen via de btw en de loonbelastingen.

De SP-fractie wil dat er wordt geïnvesteerd in de bouw. Met de verhuurderheffing doet dit kabinet dat niet. Sterker nog, het kabinet laat de verhuurderheffing na 2018 oplopen tot boven de 1,7 miljard. Hoeveel gaat dat worden? We hadden volgens mij ook een afspraak met de minister. Er zou namelijk een evaluatie komen, of slaat de minister die over? Wat mij betreft heeft de minister wat dat betreft iets uit te leggen.

Naast de stijging van de verhuurderheffing is er sprake van een tekort op de huurtoeslag. Dat is geen verrassing, want dat tekort wordt elk jaar begroot. Wanneer is dat opgelost? Waar gaat het kabinet de 230 miljoen die wij dit jaar tekortkomen, vandaan halen? Dit kabinet stimuleert de verkoop. Maar liefst tienduizend huurwoningen komen in buitenlandse handen. Dat is nog nooit eerder vertoond en dat terwijl de voorraad onder druk staat. Waarom staat de minister op Duitse vastgoedbeurzen om onze sociale volkshuisvesting te verpatsen aan buitenlandse investeerders? Waarom zijn topambtenaren naar Londen gestuurd met als handbagage de verkoopcontracten van onze sociale huurwoningen, terwijl zoveel huurders op wachtlijsten staan? Hoe verhoudt dit verkoopbeleid zich tot de prioriteit van de minister, namelijk de beschikbaarheid van woningen? Er zijn nu toch enorme wachtlijsten, op sommige plekken erg lange wachtlijsten? Sadet Karabulut, mijn voorgangster, heeft meermalen aan de minister gevraagd om inzicht te geven in die lange wachtlijsten. Is de minister daar nu eindelijk toe bereid? Is hij het met mij eens dat er op plaatsen met wachtlijsten geen sociale huurwoningen moeten worden verkocht?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik heb de heer Bashir dit punt afgelopen dagen een aantal keren horen maken in de media. Ik probeer het te begrijpen. Een corporatie verkoopt één woning en gebruikt het geld om er een goedkopere woning bij te bouwen. Ik zou zeggen: dan heb je er twee. Wat is dan het probleem van het verkopen van die woning?

De heer **Bashir** (SP):
Woningen worden verkocht en daarmee onttrokken aan de sociale huurwoningsector. Op het moment dat huurders die nu in de woningen zitten, er uitgaan, is de kans groot dat de woningen worden samengevoegd, worden verkocht of doorverkocht op de koopmarkt. Dan zijn wij de woningen kwijt voor de sociale huurwoningsector. Op dit moment zijn er enorme tekorten. Mensen moeten jarenlang wachten op een woning. In Amsterdam is de gemiddelde wachttijd inmiddels negen jaar, maar sommige mensen moeten tien of elf jaar wachten. Dan moeten wij geen woningen gaan verkopen. Nee, dan moeten wij extra gaan bijbouwen.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Daar zijn wij het over eens. Daar is het beleid ook op gebaseerd. Wat ik een beetje proef bij de SP, is dat de SP eigenlijk niet wil dat bijvoorbeeld pensioenfondsen investeren in de woningmarkt. Ik vind echter dat zij dat juist wel moeten doen. Ik hoef de heer Bashir niet uit te leggen dat mensen in een bestaande huurwoning gewoon huurbescherming hebben en dat het woningwaarderingstelsel van kracht is, en dat er dus niets aan die woning verandert. Of zie ik dat fout?

De heer **Bashir** (SP):
Het geld dat verkochte woningen opbrengen, wordt niet altijd gebruikt voor het bouwen van nieuwe woningen. Dat geld gaat naar de minister in de vorm van de verhuurderheffing. Al een aantal jaren zijn woningcorporaties verplicht om die verhuurderheffing te betalen. Sterker nog, die wordt zelfs verhoogd. Als je dat vergelijkt met de bankenbelasting van een half miljard, zie je hoe scheef de verhoudingen zijn. Kom niet aan met het verhaal dat al dat geld weer wordt geïnvesteerd in nieuwe woningen, want dat gebeurt niet. Woningen worden verkocht. Een deel gaat naar mensen die daar al in wonen, een deel gaat naar andere woningcorporaties, maar feit blijft dat een groot deel van die woningen wordt doorverkocht. Dan zijn wij die kwijt voor de markt van de sociale huurwoningen, waar nu sprake is van enorme tekorten.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Hartstikke goed.

De heer **Madlener** (PVV):
Het probleem dat de SP hier noemt, kan ik volgen. De meeste huurwoningen die vrijkomen, worden niet verkocht aan het buitenland; er komen, met voorrang, asielzoekers in. De SP wil dat. Waarom noemt de heer Bashir dat niet? Waarom begint hij daar niet over?

De heer **Bashir** (SP):
Het probleem is niet dat er asielzoekers komen. Het probleem is dat er enorme tekorten zijn. Als wij niets doen aan de verkoop en niets doen aan het feit dat er 1,6 miljard naar de staatskas gaat in plaats van dat er nieuwe woningen worden gebouwd, blijft het probleem van het tekort overeind. Wil je iets aan de wachtlijsten doen, moet je gaan investeren en bijbouwen.

De heer **Madlener** (PVV):
Bijbouwen duurt jaren, dat weet de heer Bashir ook. Er zijn nu al enorme tekorten en wachtlijsten, juist voor sociale huurwoningen. De SP zegt dat de voorrangsregeling voor asielzoekers kan blijven bestaan. Daardoor zullen de wachtlijsten alleen nog maar toenemen. Daarnaast wil de SP ook de grenzen openhouden zodat de toestroom nog groter wordt. Waarom laat de SP de eigen kiezers in de steek?

De heer **Bashir** (SP):
Allereerst een correctie: de SP is niet voor de voorrangsregels die er nu zijn. Wij vinden dat iedereen achteraan in de rij moet aansluiten. De vraag van de heer Madlener is niet oprecht. Dat is wat mij nu tegenstaat. De heer Madlener is altijd voorstander geweest van de verkoop van sociale huurwoningen. Ik heb hier een persbericht van de Haagse afdeling van de PVV waarin staat: veel sociale huurwoningen bouwen is niet sociaal. Op dit moment maakt de PVV zich opeens zorgen over de sociale woningvoorraad, omdat er asielzoekers zijn die ook een woning willen hebben. In de jaren hiervoor, toen er ook wachtlijsten waren, hebben we de PVV niet gehoord. De heer Madlener moet nu niet met dit verhaal komen, want dat is niet oprecht. Als hij echt iets wil doen aan de problemen, moet hij de voorstellen van de SP ondersteunen: meer bouwen, stoppen met de verkoop en de verhuurderheffing van tafel.

De heer **Madlener** (PVV):
Dit zie ik als uitlokking en daarop wil ik graag reageren. Wat de heer Bashir zegt is half waar. Wij willen inderdaad dat sociale huurwoningen soms verkocht worden, echter niet aan buitenlandse beleggers, maar aan de zittende huurder voor een aantrekkelijke prijs. Daar is natuurlijk niets op tegen. Als de woningcorporaties dat geld gebruiken om te investeren in nieuwe woningen, hebben we een winwinsituatie. Het gaat om de zittende huurder, mijnheer Bashir, dat moet u er wel bij vertellen!

De heer **Bashir** (SP):
Dit is het persbericht van de PVV zelf, ik verzin het niet. Sterker nog, ik heb er een screenshot van gemaakt, zodat ik niet het verwijt kan krijgen dat ik dingen verdraai of dat ik lieg. Hier staat toch echt: veel sociale huurwoningen bouwen is niet sociaal. Dit zegt de PVV. Toen er gebouwd werd, stond de PVV vooraan om tegen de bouw te ageren. Nu er een woningtekort is, krijgen de asielzoekers de schuld. Ik vind dat niet oprecht, mijnheer Madlener!

De **voorzitter**:
Ik stel voor dat wij de pogingen tot uitlokking beperken, hoewel ik mij de emotie af en toe best kan voorstellen. De heer Bashir gaat nu verder met zijn betoog.

De heer **Bashir** (SP):
Hou op met de verkoop! Hou de sociale voorraad op peil! Stop de woningnood en stop de verkoop! Mijn vraag aan de minister is of hij daartoe bereid is.

Huurders en woningzoekenden moeten vooropstaan, niet buitenlandse winsten en de vrije markt. Het gaat om een warm en veilig huis. De uitverkoop en de verhuurdersheffing moeten daarom aan banden worden gelegd.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik hoorde mijnheer Bashir een absolute stop op de verkoop van huurwoningen afkondigen. Is dit wel zo verstandig? Er zijn mensen die hun huurwoning willen kopen en soms is het zo dat een huurwoning beter verkocht kan worden omdat de eigenaar een goede prijs kan krijgen en daarvoor goedkopere woningen kan gaan bouwen. De SP neemt deel aan colleges in Amsterdam en Utrecht en in die gemeenten staat in de collegeprogramma's dat een flink aantal sociale huurwoningen verkocht kan worden of geliberaliseerd kan worden. Gaan deze collegeakkoorden nu opgezegd worden?

De heer **Bashir** (SP):
Om op dat laatste punt te reageren: ik heb uitgezocht hoe dat zit. In het vorige college van Amsterdam, toen de PvdA, GroenLinks en de VVD erin zaten, is afgesproken om over het graf heen te regeren en in de huidige periode toe te staan dat 22.000 woningen verkocht zouden worden. Dankzij de inzet van de SP-fractie in Amsterdam is de verkoop sterk verminderd en is het aantal teruggebracht naar 8.000 woningen. Dat is allereerst winst. Dat de verkoop in Amsterdam plaatsvindt, is niet de schuld van de SP-fractie, maar van de minister. Het is de schuld van de PvdA-fractie en de VVD-fractie in de Tweede Kamer, omdat zij die 1,6 miljard euro willen ophalen. Daarvoor is het nodig om woningen te verkopen. Nee, wij zijn niet tegen alle verkopen. Als corporaties onderling woningen aan elkaar verkopen, is het logisch dat dit gebeurt. Als een bestaande huurder een woning koopt met een terugkoopgarantie voor de woningcorporatie, is daar ook niets mis mee. Maar nu worden woningen massaal aan beleggers uit het buitenland verpatst, met één doel, namelijk winstmaximalisatie voor de beleggers. Daar is niemand bij gebaat: de woningzoekende niet, de woningmarkt niet en uiteindelijk ook de staatskas niet, want vanaf het moment dat wij die sociale woningen kwijt zijn, zijn we ze kwijt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Wij zijn het erover eens dat het massaal verkopen van woningen aan buitenlandse beleggers niet onze eerste voorkeur heeft. Wij kunnen ons wel voorstellen dat een aantal woningen wordt verkocht door corporaties die financieel echt helemaal in het nauw zitten en geen kant op kunnen, zoals Vestia. Maar u brengt het absoluut. U zegt: er mag geen sociale huurwoning meer worden verkocht, maar in de tussentijd vertelt u dat er toch wel ruimte is en dat er in Amsterdam en Utrecht woningen verkocht kunnen worden. Dan moet u duidelijker zijn. Als u echt een stop wilt, hoe gaat u dat dan betalen? Schaft u nu ook meteen de verhuurdersheffing af? Hoe gaat u dat financieren?

De heer **Bashir** (SP):
De verhuurdersheffing kunnen wij omzetten in een investeringsplicht. Als de woningcorporaties die 1,6 miljard kunnen investeren, kunnen zij daarvoor naar verhouding bijlenen. Op het moment dat zij al dat geld investeren, zullen wij zien dat een substantieel deel van de verhuurdersheffing weer wordt binnengehaald via de btw en de loonbelasting die daarmee gemoeid zijn. Maar ik hoor de heer De Vries een opening bieden. Hij zegt namelijk dat verkopen aan buitenlandse beleggers niet zijn voorkeur heeft. Misschien kunnen wij elkaar daarop vinden. Als er voorwaarden aan verkoop worden gesteld, kunnen wij elkaar misschien nog beter vinden. Ik ben best bereid om te kijken naar voorwaarden. Ik geef als voorbeeld dat wij het mogelijk maken dat corporaties onderling woningen aan elkaar verkopen. Dan kan de PvdA-fractie de motie van de SP meeonderteken. Ik ben best bereid om daarover met de heer De Vries in overleg te treden.

☐

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Laat ik met de deur in huis vallen. Wij hebben een groot probleem met de huisvesting van statushouders. De VVD wil dat statushouders buiten het stelsel van sociale huisvesting worden gehouden en geen voorrang meer krijgen op andere mensen op de wachtlijst. Statushouders zijn mensen die als asielzoeker naar Nederland zijn gekomen en een vergunning hebben gekregen om hier tijdelijk te blijven. 14.000 mensen zitten nu in een asielzoekerscentrum en wachten op een woning. Volgens de huidige regels betekent dat 14.000 mensen die met voorrang een sociale huurwoning krijgen toegewezen. Het blijft niet bij die 14.000 mensen. Er zullen er op korte termijn vele duizenden of tienduizenden bij komen.

De heer **Ronnes** (CDA):
Ik hoor de VVD direct wijzen op het vluchtelingenprobleem. Was het niet zo dat, voordat dit begon te spelen, er ook al lange wachtlijsten op de huurmarkt waren? Is het niet zo dat de VVD hiermee een soort rookgordijn wil optrekken om het voor een deel falende beleid dat gevoerd is?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Wij hebben enkele jaren geleden met zijn allen geconstateerd dat er falend beleid is gevoerd, in de hele corporatiesector. Daarom heeft deze minister daar allerlei maatregelen voor genomen. Ik noem er een paar. Wij hebben de instroom gereguleerd via de passendheidstoets. Wij hebben de laatste jaren de uitstroom bevorderd door gerichte huurverhoging. Er komt nu een wetsvoorstel voor tijdelijke huur. Daarover ging mijn vraag aan de minister. Wij doen dus alles om die doorstroming te bevorderen. Dat pakket loopt nu.

De heer **Ronnes** (CDA):
Ik merk dat de heer Van der Linde zijn inbreng nu breder maakt. Het ging om de wachtlijsten. Volgens mij waren de

wachtlijsten gemiddeld al zeven jaar, ook voordat de discussie over de vluchtelingenproblematiek opkwam. Volgens mij is dat te lang.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Laten we reëel zijn; zolang je in Nederland in de Jordaan kunt wonen voor €400 per maand, zullen er wachtlijsten zijn. Dat is een gegeven. Het gaat mij echter om die onderwijzer, die beginnende politieagent, de mensen die nu gewoon in de gemeente waar ze werken op een wachtlijst staan. Voor hen willen we iets doen. De VVD wil om te beginnen er nu voor zorgen dat statushouders niet meer op diezelfde wachtlijst komen. Zij mogen geen voorrang meer krijgen op deze groep. Dat is het punt van mijn fractie. Verder zullen wij er alles aan doen om de doorstroming bij de normale sociale huur te bevorderen. Dat hebben we in de afgelopen twee jaar ook gedaan, en de heer Ronnes weet dat.

De heer **Koolmees** (D66):
De heer Van der Linde bracht vier weken geleden hetzelfde punt in, bij eenzelfde debat over hetzelfde onderwerp. Toen stond er 's ochtends ook een groot stuk met stoere tekst in de krant over het standpunt van de VVD. Vervolgens kwam er geen motie. De minister zei dat hij het onverstandig zou vinden en dat het slecht beleid was. Er kwam toen echter geen motie. Ik vraag de heer Van der Linde of vandaag die langverwachte motie dan wel komt.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik heb vorige keer uitgelegd waarom ik geen motie indiende. Dat deed ik heel simpel om de reden dat ik daarvoor geen meerderheid zou krijgen. Ik heb toen de minister gevraagd of hij wilde bekijken wat hij kon doen. We hebben vrijdag een brief van hem gekregen. Daarin staan heel concrete maatregelen genoemd. Het gaat om huisvesting in containers, in kazernes, in leegstaand zorgvastgoed en zo mogelijk in gebouwen van het Rijk. Dat was ons punt. We willen nu een stap verdergaan. Ik kom hier verderop in mijn spreektekst vanzelf op. Daarmee kan ik ook gewoon doorgaan, voorzitter. D66 zou mij echter helpen als zij zelf ook kleur zou bekennen. Gaat D66 mee als wij de urgentiestatus willen afschaffen? Is de heer Koolmees daarvoor of is hij daartegen? En blijft hij dat ook?

De heer **Koolmees** (D66):
Zo'n jij-bak is leuk. Ik stel echter slechts één simpele vraag. Komt de heer Van der Linde vandaag wel met een motie? Ik ben het namelijk ook eens met wat er in de brief van minister Blok staat. Inderdaad moet er rijksvastgoed worden ingezet en inderdaad moeten er zo snel mogelijk opvangplaatsen komen. Er is namelijk sprake van een urgent probleem. Daarmee ben ik het zeer eens. Mijn vraag gaat echter over het eerste deel van het voorstel van de VVD; het stoere deel, het PPV-light deel van het voorstel. Gaat de heer Van der Linde daarover vandaag wel een motie indienen, om kleur te bekennen? Of is het weer slechts retoriek, een kwestie van kiezers winnen en krantenberichtjes scoren? Rent de VVD vervolgens straks weer met de staart tussen de benen weg?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Het antwoord op de vraag is nee.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
De heer Van der Linde zei dat hij wil dat er woningen beschikbaar komen voor bijvoorbeeld die politieagent of die verpleegkundige. Hoe is dat mogelijk als het beleid van het kabinet, met steun van de VVD, er juist op gericht is om het aantal beschikbare woningen voor deze mensen te verminderen?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik heb zojuist de heer Bashir geïnterumpeerd. Ik vroeg hem wat er mis mee is als woningen worden afgestoten. Daar is niets mis mee. Die woningen blijven namelijk gewoon in de markt en die blijven gewoon beschikbaar. Het grote probleem is niet het aantal sociale huurwoningen. Eén op de drie Nederlanders woont in een sociale huurwoning. Het probleem zit in het segment daarboven, dus in het segment van de betaalbare vrije huur van tussen de €700 tot €1.000 per maand. In dat segment gebeurt gewoon volstrekt te weinig. Als we niet uitkijken, ontstaat bijvoorbeeld in Amsterdam een dorp waar enerzijds miljonairs wonen in koophuizen, en anderzijds mensen in sociale huurwoningen. Het hele segment ertussen is er dan niet meer.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Dit is allemaal mooi en aardig, maar met dit verhaal zorgt de VVD er niet voor dat er meer woningen beschikbaar komen voor die verpleegkundige of die politieagent, terwijl het juist daarom gaat. Ik kom ook nog even terug op de statushouders. Stel, we zouden de urgentieverklaring voor statushouders afschaffen. Dan zouden we dus zeggen: die 13.000 mensen die nu in de asielzoekerscentra zitten te wachten op een woning, laten we daar gewoon zitten. Dat leidt weer tot andere problemen, maar deze mensen laten we daar dan gewoon zitten. Dat zou er nog niet toe leiden dat die verpleegkundige en die politieagent een woning krijgt. De heer Van der Linde moet dus eens ophouden met zijn mooie praatjes en moet er gewoon voor gaan zorgen dat er woningen bijkomen voor deze mensen. Dan zou hij écht wat voor ze doen.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Mevrouw Voortman ontkent de problemen. Zij ontkent het probleem dat er nu 14.000 mensen zitten te wachten en met voorrang instromen. Dat gaat ten koste van die politieagent.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Dat is wat ik letterlijk zei!

De **voorzitter**:
Mevrouw Voortman, de heer Van der Linde heeft het woord.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Daarnaast hebben wij een heel programma — ik heb het net verteld aan de heer Ronnes — om de doorstroming in

de sociale huur te bevorderen. U hebt gedeeltelijk ingestemd met de Woningwet. Laten we daar gebruik van maken!

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Gisteren leek het erop dat PvdA en VVD radicaal andere standpunten hadden over een acute oplossing van de problemen op de woningmarkt. Ik denk dat dat absoluut niet het geval is, want wij willen ook dat statushouders zo snel mogelijk worden opgevangen, waarbij de brief van het kabinet ons zeer welkom is. Wij denken dat die politieagent en die onderwijzer veel te lang moeten wachten voordat alle maatregelen die wij samen afspreken, daadwerkelijk gaan werken. Wil de VVD geen heel onrendabele investering voor heel korte tijd doen, ondertussen kiezend voor houtjetouwtje-oplossingen? Het dak mag lekken, want dan is het minder interessant voor asielzoekers om naar Nederland te komen. Is die investering niet gewoon onrendabel? Wij snappen dat niet. Waarom zorgen we niet voor goede huisvesting, waarin ook de Nederlandse onderwijzer en de politieagent kunnen wonen? Waarom ziet de VVD niet dat deze mensen ook een acute vraag hebben? Waarom wordt exclusief voor de statushouders een oplossing bedacht?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik ben blij dat de coalitiepartijen in ieder geval gezamenlijk het probleem onderkennen. Wij zien beiden het grote probleem van de vluchtelingen en van wachtlijsten. Dan is al de helft gewonnen. Het zou vreemd zijn als het kabinet hier niet op de een of andere manier uitkomt, want het heeft wel voor moeilijker opgaven gestaan. In zoverre zit ik een heel eind in de richting van de heer De Vries.

De heer De Vries stelt voor noodwoningen neer te zetten. Dat doet natuurlijk niet af aan het belang om de urgentiestatus eraf te krijgen. Want wat gebeurt er anders? Dan komen de statushouders met voorrang in de gewone koopwoningen en kunnen Nederlanders op de wachtlijst in zo'n noodwoning van de heer De Vries gaan zitten. Dat moeten we allebei meepakken.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Het gaat de goede kant op, want het lijkt erop dat we het erover eens zijn dat het hier er niet om gaat de statushouders te huisvesten — al vindt de PvdA dat je dat wel ietsje netter kunt doen, maar daar komen we wel uit — het gaat erom dat de Nederlandse woningzoekende in de knel zit. De VVD stelt nu voor de statushouders te helpen, maar wij stellen voor een flinke hoeveelheid woningen te bouwen waar al die andere mensen die heel lang wachten — iemand uit een echtscheiding, iemand die in financiële problemen zit en opeens van een koop- naar een huurwoning moet — in terechtkunnen. Waarom helpen we die mensen ook niet? Dat snap ik niet zo goed. Het verschil van mening gaat niet over de statushouders, maar over de Nederlandse woningzoekenden die een goedkope sociale huurwoning zoeken.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Hier staan onze meningen haaks op elkaar om de simpele reden dat, als wij hier vanmorgen besluiten om op korte termijn 100.000 woningen neer te zetten, dat vanmiddag al in een WhatsApp-groep in Libanon of Somalië staat. Dat heeft een enorme aanzuigende werking. Daar moeten we niet naïef over zijn, want dat gebeurt gewoon. Ook vluchtelingen lopen met iPhones rond en communiceren met elkaar. We moeten Nederland niet aantrekkelijker maken dan het al is.

De **voorzitter**:
Laten we uitlokking proberen in te dammen, anders moet ik het aantal interrupties beperken.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Daar heb ik geen bezwaar tegen!

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Mijnheer Van der Linde pakt nu juist het verkeerde deel van mijn verhaal. Ik heb er helemaal niet voor gepleit om het aantrekkelijker te maken voor statushouders, ik heb ervoor gepleit om het aantrekkelijker te maken voor al die Nederlandse woningzoekenden die nu ook in de knel zitten. Als we statushouders helpen, moeten we ook de Nederlandse woningzoekenden helpen. Dat is mijn punt. We gaan samen een oplossing zoeken voor de statushouders, want dat is een acute nood.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Onze vrees is dat je jezelf er niet uit kunt jubelen door nu even snel 100.000 woningen neer te zetten.

De heer **Bashir** (SP):
Ik ben ontzettend verbaasd door wat ik hier hoor. De VVD-fractie wil geen sociale huurwoningen bouwen, omdat daarover in een WhatsApp-groepje in Libanon gezegd zou worden dat er in Nederland sociale woningen beschikbaar zouden zijn, waardoor ze deze kant op kunnen komen. Die wachtlijsten zijn al langer een enorm probleem: mensen moeten gemiddeld zeven jaar wachten en in Amsterdam zelfs gemiddeld negen jaar. Zelfs de minister erkent dat er tekorten zijn. Hij schrijft aan de Kamer dat het Economisch Instituut voor de Bouw heeft geconcludeerd dat er 2,7 miljoen woningen nodig zijn, maar dat er slechts 2,6 miljoen beschikbaar zijn. Waarom wil de heer Van der Linde de feiten niet onder ogen zien? Waarom wil hij niet dat er snel gebouwd wordt voor de Nederlanders die op zoek zijn naar een woning?

De heer **Van der Linde** (VVD):
De heer Bashir nodigt mij uit om een beschouwing te geven over de Amsterdamse woningmarkt. Dat zal ik doen. Die woningmarkt bestaat voor 58% uit sociale huurwoningen van corporaties en particuliere verhuurders. Hoeveel woningen moeten we er nog bijbouwen? Kijkend naar die 58% is er ook in Amsterdam sprake van minimaal een kwart scheefwoners. Dan heb ik het nog niet eens over de 10% tot 20% illegale onderhuur. Laten we daar wat aan doen! Je kunt toch niet blijven bijbouwen? Het grote probleem in Amsterdam is de vrije huur en niet de sociale huur. De SP-wethouder in Amsterdam erkent dat ook en werkt daaraan. Ik ga regelmatig langs bij commerciële organisaties in Amsterdam. Die zijn niet alleen aan de huurderskant vijf

keer overtekend voor elk project, maar ook aan de financierskant. Ze willen wel, er is geld, dus het kan allemaal.

De heer **Bashir** (SP):
Net moesten er geen woningen worden gebouwd omdat mensen in Libanon dat zouden rondvertellen; nu zijn de illegale onderverhuurders het probleem. Pak die dan aan! Maar laten we naar de feiten kijken. We hebben de minister vragen gesteld. Hij haalt het Economisch Instituut voor de Bouw aan. De feiten tonen aan dat er 100.000 woningen tekort zijn. Ik kan wel naar van alles en nog wat verwijzen, maar ik kijk gewoon naar de realiteit, de wachtlijsten en het tekort van 100.000 woningen. Het verbaast me echt enorm dat de VVD daarvan wegkijkt. De onderwijzer voor wie de VVD net nog wilde opkomen, wacht al zeven jaar op een woning. Wanneer krijgt hij zijn woning?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Het stoort mij dat de heer Bashir selectief aan het shoppen is uit de gegevens van het EIB. Als er één pleitbezorger is voor meer vrije huur, is het wel het EIB.

De heer **Madlener** (PVV):
Het opengrenzenbeleid van de VVD leidt tot enorm veel problemen op de woningmarkt. De VVD ziet dat ook, maar doet er vervolgens niks aan. De grenzen blijven immers gewoon openstaan. Vanmorgen staat er een groot plan van de VVD in de krant: de statushouders moeten naar gestapelde containers en bejaardenhuizen. Tegelijkertijd zegt de VVD dat er kennelijk geen meerderheid is om de voorrangsregeling te stoppen. Ik denk dat die meerderheid er misschien wel is. Komt de VVD met een motie als die meerderheid er is? Als de VVD dat niet doet en zegt dat te eisen voor die containerwoningen, gebeurt er helemaal niets. De heer Van der Linde staat hier dan wel te roepen en hij ziet het probleem wel, maar hij doet vervolgens niks aan de oplossing. Wat zegt hij tegen al die mensen in het land die woest zijn op dit kabinet?

De heer **Van der Linde** (VVD):
De heer Madlener heeft blijkbaar de brief van afgelopen vrijdag gemist. Het inzetten van containers is al kabinetsbeleid.

De heer **Madlener** (PVV):
De voorrangsregeling voor asielzoekers bestaat echter nog steeds. De VVD zegt dat dit niet kan omdat er anders straks Nederlanders in die containers wonen. De PvdA komt met een plan om 100.000 containers te bouwen. Voor €25.000 bouw je immers niet veel meer dan een veredelde container. Hoe kan de VVD het ermee eens zijn dat de voorrangsregeling verdwijnt en vervolgens met niks komen?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Misschien is het goed als ik mijn betoog nu afmaak. Ik ben bij de tweede alinea en heb nog zeven pagina's.

De **voorzitter**:
Als u probeert de vraag kort te beantwoorden, kunt u daarna verdergaan met uw betoog.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik zal de vraag net als de vorige keer neerleggen bij de minister. Dat is me toen goed bevallen. Ik zal de minister vragen of hij met wetgeving wil komen.

De heer **Madlener** (PVV):
Dat is heel makkelijk, maar dan moet de heer Van der Linde ook tegen de minister zeggen dat hij de stekker uit het kabinet trekt als hij dat niet doet: we stoppen ermee en schrijven verkiezingen uit! Dan zou hij een vent zijn.

De **voorzitter**:
De heer Van der Linde gaat nu verder met zijn betoog.

De heer **Van der Linde** (VVD):
We zien de problemen van de mensen om wie het hier gaat. We zien de mensonterende toestanden die ze hebben meegemaakt. Ook voor ons geldt dat we deze mensen veilig onderdak willen bieden. Maar ook een land met open grenzen kent zijn beperkingen. We blazen onze welvaartsstaat op als we elke nieuwkomer volledige toegang geven tot sociale huisvesting. Ik kan veel uitleggen aan een politieman, een onderwijzer of een magazijnmedewerker, maar niet dat ze jaren op een wachtlijst voor een huis staan en vervolgens worden ingehaald door een nieuwkomer zonder enige economische binding met de gemeente. Om die reden moeten wij alternatieven vinden buiten de gewone voorzieningen. Die moeten sober en veilig zijn. De Kamer heeft de minister vorige maand gevraagd om opties uit te werken. De aanzet van het kabinet ligt er nu. Die wordt beschreven in de brief van afgelopen vrijdag. Het gaat om een voorziening, zeg maar een noodverordening, om improvisatorische huisvesting mogelijk te maken. Denk aan portakabins, leegstaande kantoren en innovatieve concepten. Het is goed dat de minister daarin ook meteen de leegstaande gebouwen van het Rijk meeneemt, zoals kazernes en gevangenissen.

Het is echter nog niet de scherpte die de VVD zoekt. Ten eerste. Statushouders worden sober gehuisvest buiten de sociale huisvesting. Wat de VVD betreft betekent dit dat zij niet alsnog toegang krijgen tot een sociale huurwoning. Het enkele feit dat iemand ontevreden is met sobere huisvesting, kan geen reden zijn om een asielzoeker alsnog een sociale huurwoning te geven. Ten tweede. In de Huisvestingswet wordt nu nog geregeld dat statushouders automatisch urgent worden verklaard, waardoor zij natuurlijk ook automatisch in de sociale huisvesting terechtkomen, ten koste van andere mensen. Ik heb hier eerder een punt van gemaakt. Daar werd zojuist al op gewezen. Het staat nu wel wat omfloerst in de brief van de minister. Begrijp ik het goed dat het geldt als invulling van de wettelijke urgentiestatus als mensen worden gehuisvest via de huisvestingsverordening? Maar wat als er dan geen sobere huisvesting op grond van de huisvestingsverordening is? Worden ze dan alsnog urgent en gaan ze dan alsnog de sociale huisvesting in? Ik vraag de minister om op beide punten in te gaan en in het bijzonder of hij bereid is om de urgentiesta-

tus bij de eerste gelegenheid uit de wet te halen. Daarmee zijn de wachtlijsten bij de corporaties nog niet verdwenen.

Ik kom op het punt dat ik tijdens de interruptie al heb gemaakt en waar ik dus kort over kan zijn. Wij kijken reikhalzend uit naar het wetsvoorstel dat de minister heeft aangekondigd met betrekking tot tijdelijke huur en de inkomenstoets. De sociale huursector moet beschikbaar zijn voor de mensen met een kleine portemonnee. Mensen die daar niet in thuishoren, moeten gewoon doorstromen. Mijn concrete vraag is dus: wanneer kunnen wij dit wetsvoorstel verwachten?

Ik heb al wat gezegd over de 10 tot 20% illegale onderhuur van woningen in Amsterdam. Het gaat niet alleen om onderhuur, maar ook om misbruik voor prostitutie en hennepteelt. Dat is geen nieuw probleem, maar het moet wel worden aangepakt. De steun van de SP in dezen heb ik alvast genoteerd. De corporaties moeten wel middelen daarvoor krijgen. Collega De Caluwé en ik hebben de minister van BKZ onlangs een vrij eenvoudige vraag gesteld: waarom kan een corporatie de Gemeentelijke Basisadministratie niet raadplegen om te bekijken of die klopt met het huurdersbestand? Het onthutsende antwoord van minister Plasterk was dat dit niet kan, omdat een corporatie een commerciële organisatie is. Het moet niet veel gekker worden! Met een paar eenvoudige maatregelen kunnen corporaties snel en doeltreffend een einde maken aan deze misstanden. Geef ze inzage in het bevolkingsregister. Koppel gemeentelijke gegevens over Airbnb aan huurdersinformatie. Vernietig huurovereenkomsten van rechtswege bij illegale onderhuur en verhuizing naar het buitenland. Wil de minister daarop reageren?

Nederlanders kopen steeds later hun eerste huis. Ze willen gemakkelijk hun werk kunnen volgen, ofwel van functie naar functie ofwel van baan naar baan. Dat heeft grote gevolgen voor de woningmarkt. De vraag naar huurwoningen in de vrije sector stijgt sterk. Er is een groot gebrek aan woningen in dit segment. Er wordt bijgebouwd, maar dat gebeurt heel langzaam en de vraag overtreft ruimschoots het aanbod, vooral in de grote steden. Wij benadrukken in Nederland graag het belang van gemengde wijken. In Amsterdam betekent dit zo langzamerhand: enerzijds miljonairs in koophuizen en anderzijds alleen maar sociale huurders. Daartussen zit bijna niets. In Rotterdam-Zuid zijn zelfs die miljonairs er niet en wordt al het heil verwacht van de woningcorporaties, die inmiddels opdraaien voor een half miljard aan stadsontwikkeling. Maar waar wonen in deze steden de nieuwe ondernemers? Waar wonen de winkeliers, de doorstromers, de yuppen? Er is meer dan genoeg geld voor investeringen in de Randstad, er zijn meer dan genoeg huurders, maar de toewijzing van grond is een groot probleem. Intussen laten corporaties grond braak liggen. Gemeenten moeten veel meer ruimte geven aan huurwoningen in de vrije sector en goedkope koopwoningen. Om te beginnen zouden zij dat moeten vastleggen in de woonvisie die zij jaarlijks opstellen. Heeft de minister instrumenten om dat te stimuleren?

Dan ga ik in op de koopmarkt zelf. Huizenbezitters zijn de afgelopen zeven jaar door een dal gegaan. Dat heeft ertoe geleid dat de kabinetten-Rutte I en II ingrijpende maatregelen hebben genomen. Er is een helder kader voor de hypotheekrenteaftrek. Wie nu een huis koopt, kan voor vele jaren de financiële gevolgen daarvan overzien. Er is duidelijkheid over de bedragen die je mag lenen. Wie kiest voor flexibel werken, mag van een gemiddelde uitgaan om zijn hypotheeknorm te bepalen.

De **voorzitter**:
Ik zie dat mevrouw Schouten een vraag heeft.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik wil ingaan op het vorige punt. De vraag was waarom in de gemeenten zo weinig door private partijen wordt gebouwd. De heer Van der Linde zegt dat dit komt door het gebrekkige beleid van gemeenten bij het toewijzen van grond. Hij vraagt de minister om daar boe of bah van te zeggen. Het gaat hierbij echter ook om gemeenten waar de VVD in het college zit. Waarom onderneemt de VVD in het college van die gemeenten niet zelf actie? De VVD heeft eigen wethouders in de gemeenten die actie kunnen ondernemen. Waarom moet dit via de minister gebeuren?

De heer **Van der Linde** (VVD):
In Amsterdam doen wij niet anders. In Amsterdam strijdt mijn collega Daniël van der Ree voortdurend voor het ontwikkelen van de vrijehuursector.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik denk dat de analyse van de heer Van der Linde wat beperkt is; misschien is het dat. Hij zegt dat het puur en alleen door de toewijzing komt. Ik neem Amsterdam als voorbeeld. Stel je wilt gaan bouwen. Als je ergens verzekerd bent van inkomsten door verhuur, dan is het wel in Amsterdam. Daar is de woningnood enorm. De heer Van der Linde zei het zelf al: een plan wordt vijf keer overtekend. Het gaat dan toch niet puur en alleen om de toewijzing? Het vraagstuk is dan toch veel breder? Misschien moeten wij daar met z'n allen goed naar kijken, maar het is een beetje goedkoop om te zeggen dat wij geen probleem hebben en de bal alleen bij de gemeente neer te leggen. Is de heer Van der Linde bereid om niet alleen even goedkoop de bal bij de gemeente neer te leggen, maar ook met een groter perspectief te kijken naar de problematiek van bijbouwen of bouwen door commerciële partijen? De VVD zit nota bene zelf in het college.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik wil met alle plezier zo breed mogelijk naar dit onderwerp kijken. Ik neem aan dat mevrouw Schouten daar een concrete voorstelling bij heeft. Laten wij daar gewoon over praten. Zij heeft gelijk: ik spits het nu even toe op de woonvisie. Uit die woonvisie volgt immers de toewijzing van grond. Dat lijkt mij een belangrijke schakel. Als mevrouw Schouten meer ideeën heeft voor het aanjagen van de vrijehuursector, dan hoor ik die graag. Ik sta daar zeer open voor.

De **voorzitter**:
De heer Van der Linde gaat verder.

De heer **Van der Linde** (VVD):
De duidelijkheid op de koopmarkt heeft bijgedragen aan een prima herstel van de huizenmarkt. De huizenprijzen zijn in een jaar met bijna 4% gestegen. Het aantal transacties op de koopmarkt is met meer dan een kwart toegenomen. Huizen worden bovendien drie weken eerder verkocht dan vorig jaar om deze tijd. Er is echter nog van alles te doen. De leennormen die bedoeld waren om zekerheid te verschaffen, worden elk jaar iets verder aangescherpt. Het Nibud bracht advies uit en ambtenaren op ministeries draaiden daarna nog aan wat knoppen. Het resultaat is dat mensen die voor het eerst een huis kopen, klem zitten. Ik doel dan vooral op de groep die wij aanmerken als scheefwoners, de groep die wij uitzicht willen bieden op een koopwoning. Ik hecht aan het onpartijdig advies van het Nibud en ik ben blij dat dit advies dit jaar openbaar wordt. De VVD wil mensen geen hypotheek aanpraten als zij door het aangaan van een hypotheek in de problemen kunnen raken, maar wij kunnen het systeem wel verbeteren.
Ik kom met drie concrete punten. Ten eerste: het is nu 2015 en nog steeds wordt het tweede inkomen van een stel voor maar 33% meegeteld bij het aanvragen van een hypotheek. Met andere woorden: wij nemen de tweede baan nog steeds niet serieus. Daarmee straffen we tweeverdieners en mensen die de zorgtaken eerlijk verdelen. Wat is ertegen om inkomens volledig mee te laten tellen in de hypotheeknormen? Ten tweede is Nederland het land van de koopkrachtplaatjes. Het Nibud weet daar alles van. Je kunt geen gezinssituatie bedenken die niet in een van de tientallen vakjes past. Maar waarom zijn de hypotheeknormen dan van "one size fits all"? Wat nu als je 45 bent, geen kinderen hebt, maar wel een dubbel inkomen? Waarom vragen we het Nibud niet om meer varianten te berekenen voor verschillende omstandigheden? Ten derde wordt het advies van het Nibud nu openbaar. Kan de minister toezeggen dat wij het kabinetsadvies zodanig vroeg krijgen dat wij daar tijdig een goed overleg over kunnen voeren?

Daarmee kom ik bij het onderwerp rijksdienst. De VVD is voor een compacte, kosteneffectieve en kwalitatief hoogwaardige overheid; een overheid die personeel, expertise en middelen dusdanig inzet dat financieel de beste resultaten voor Nederland worden geboekt. Het programma Compacte Rijksdienst is voortvarend uitgevoerd. P&O is nu rijksbreed geregeld, een derde van de datacenters is gesloten en het aantal ICT-leveranciers is met driekwart verlaagd. Dat is een compliment waard aan het adres van de minister en zijn ambtenaren. Op twee belangrijke punten plaatst de VVD nog kanttekeningen. Ten eerste zijn de na het afronden van het programma Compacte Rijksdienst nog te behalen targets ondergebracht bij de diverse departementen, terwijl er steeds meer over de grenzen van de departementen heen moet worden gewerkt. Dat samenwerken in netwerkverband gebeurt gelukkig steeds meer, maar dan moeten die targets natuurlijk ook gezamenlijk blijven. Het Rob-rapport Sturen én verbinden, dat vorige week verscheen, legt zeer de nadruk op de gezamenlijke verantwoordelijkheid. Wij vinden deze gezamenlijkheid ook belangrijk. Mede daarom wil de VVD graag dat de taakstelling en monitoring van de resultaten van Compacte Rijksdienst op geaggregeerd niveau worden voortgezet. Ten tweede valt het bij doorneming van de begroting op dat de shared service organisatie goed van de grond lijkt te komen. De omzet van baten-lastenagentschappen UBR, P-Direct en Logius groeit in de komende jaren. De bijdrage van de rijksdienst aan deze agentschappen daalt navenant. Maar bij vrijwel ieder veranderingstraject naar een compactere organisatie zie je de shared service organisatie groeien, en daarna groeit de oorspronkelijke organisatie ook weer vrolijk door. Dat dreigt hier ook te gebeuren en wij moeten daarvoor waken. Zo nemen de apparaatskosten van het Rijk niet af. Van de benodigde 4,1 miljard aan besparingen lijkt er per begin dit jaar nog maar 1,4 miljard behaald; dit door enkele intensiveringen en de benodigde externe inhuur, met de baten-lastenagentschappen als Logius. Dat roept een aantal vragen op. Als die shared service organisaties groeien, nemen de activiteiten in de departementen dan navenant af? Gaan medewerkers uit departementen over naar die shared service organisaties? We zien nu vooral een groei van de externe inhuur. Ziet de minister mogelijkheden om de externe inhuur op termijn te vervangen door interne overplaatsingen? Zo nee, waarom niet?

Zoals gezegd, het programma Compacte Rijksdienst is afgerond, maar nog niet af. Daarom vindt de VVD het van belang dat een goede monitoring op rijksniveau moet worden gehandhaafd om de effecten van het programma te kunnen blijven bijsturen. Is de minister bereid om de taakstellingen en monitoring van de resultaten op geaggregeerd niveau voort te zetten? Kan hij aangeven wat de effecten van de organisaties van de rijksdienst zijn op de baten en lasten van de departementen?

Eind vorig jaar heeft de tijdelijke commissie ICT een vernietigend rapport uitgebracht over ICT-projecten bij de overheid. De minister heeft het merendeel van de conclusies erin omarmd. Het Bureau ICT-toetsing, oftewel BIT, is inmiddels opgericht. De VVD-fractie is benieuwd naar de resultaten. Wij willen graag ook weten wanneer de eerste adviezen van het BIT naar de Kamer zullen worden gestuurd en of een jaar na het rapport de genomen maatregelen al hebben geleid tot aanpassingen van projecten. Wij zullen die ontwikkelingen nauwlettend blijven volgen.

Dan heb ik nog enkele vragen over de rijksgebouwen. De verkoop daarvan loopt door de crisis en een overschot op de kantorenmarkt niet zo hard als gepland. De minister geeft in de begroting aan dat leegstand mogelijk voor een dalend saldo van de baten en lasten zorgt. Hoe werkt de huisvesting van asielzoekers en statushouders door in deze post? Heeft de minister prognoses voor de komende jaren en heeft hij daarin al rekening gehouden met de asielzoekers en statushouders?

Dan heb ik nog een vraag, last but not least. De Raad voor de rechtspraak heeft zijn besluit over de huisvestingsplannen uitgesteld tot eind dit jaar. Dan komt deze minister ook met de bijstelling van de masterplannen rijkshuisvesting. Ziet de minister mogelijkheden om met zijn collega van Justitie in overleg te treden om deze plannen op elkaar af te stemmen?

De heer **Koolmees** (D66):
Ik wil even terugkomen op de problemen bij de opvang van vluchtelingen. Het proefballonnetje in de krant van vanmorgen is weer doorgeprikt. Dat is retoriek gebleken. Die woorden worden nu alweer ingeslikt, constateer ik. Dat is alweer de tweede keer in drie weken tijd. Het probleem is er echter wel. We hebben echt een probleem op de woningmarkt, bij het huisvesten van statushouders, maar ook bij het huisvesten van mensen uit blijf-van-mijn-lijfhuizen. Minister Blok heeft afgelopen vrijdag een brief gestuurd

met goede, praktische oplossingen. Denk aan de leegstand bij het Rijksvastgoedbedrijf en tijdelijke noodwoningen. Het punt is echter dat het blijft bij een intentie. Als de VVD echt problemen wil oplossen, wat zij zegt te willen, kan zij deze minister dan ook een concrete doelstelling geven waarmee hij op pad kan gaan? Kunnen er concrete aantallen worden genoemd? Welke concrete acties worden er ondernomen waardoor deze mensen ook echt zicht hebben op een huis? Kan de heer Van der Linde daarop ingaan?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik voel me gedwongen om op het begin van de vraag in te gaan. Ik heb twee woorden voor de heer Koolmees en die luiden "plan-Azmani". Toen mijn collega Azmani dit voorjaar met een plan kwam over huisvesting in de regio, — de heer Koolmees draait zich om, zie ik, en dat begrijp ik ook wel — toen twitterde de fractievoorzitter van D66: "Bah, bah bah! Nieuw belastingstelsel is kennelijk te moeilijk, dus crisissfeer scheppen ..." Het probleem is dat we die crisis nu hebben. Een halfjaar geleden wilde D66 de problemen niet onder ogen zien. We zijn nu een halfjaar verder en het plan-Azmani is inmiddels Europees beleid. Nu stuiten we op een volgend probleem. Wij moeten namelijk op korte termijn een probleem met statushouders oplossen. De heer Koolmees ontkent botweg deze problemen. Hij vraagt om aantallen. Ik heb deze aantallen niet voor hem, om de simpele reden dat de toestroom van vluchtelingen op dit moment onbeheersbaar is. Dat probleem moeten wij onder ogen zien.

De heer **Koolmees** (D66):
Het is best wel ironisch dat de heer Van der Linde nu over het plan-Azmani begint. In dit plan stond heel stoer dat de grenzen dicht moeten, precies zoals vanmorgen in de krant werd gesteld. Drie weken geleden, bij de Algemene Politieke Beschouwingen, stelde de heer Zijlstra als fractievoorzitter van de VVD dat die uitspraken niet zo letterlijk moesten worden genomen. Het zou meer een figuurlijke uitspraak zijn, een richting waarin gedacht wordt. De retoriek van de VVD dringt blijkbaar in alle lagen door.

Ik neem de problemen bij de opvang van statushouders en de wachtlijsten in de huursector heel serieus. Ik wil daarom ook concrete acties zien van het kabinet en van de VVD, dus niet alleen maar belletje trekken en stoere woorden gebruiken om de PVV de wind uit de zeilen te nemen. Ik wil weten wat de VVD gaat doen en wat er aan deze minister kan worden gevraagd om ervoor te zorgen dat deze mensen zicht hebben op een woning, zodat ze kunnen gaan werken, integreren en meedoen in de samenleving in plaats van opgesloten te zitten in een asielzoekerscentrum, zonder perspectief. Daar gaat het om. Ik wil het hebben over concrete oplossingen voor problemen en niet alleen maar over retoriek, plannetjes en proefballonnetjes. Wat gaat de VVD concreet doen om dit probleem op te lossen?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Hoeveel concreter kan de VVD zijn? Wij willen niet dat statushouders in sociale huisvesting terechtkomen. Wij willen niet dat die mensen urgent worden verklaard. Duidelijker kan ik niet zijn. Het kabinet is met een alternatief gekomen: sobere maar veilige huisvesting in bestaand vastgoed. Hoeveel concreter wilt u het hebben? Het enige wat ik nog mis in het verhaal, is of D66 de problemen onder ogen wil zien en het plan wil steunen.

De heer **Koolmees** (D66):
Ik wil het probleem zeer onder ogen zien, sterker nog, ik zie het onder ogen. Ik vind dat we er een oplossing voor moeten vinden. Dat is één. Ten tweede hebben we er drie weken geleden een debat over gehad. Toen kwam de heer Van der Linde met hetzelfde punt. De minister voor Wonen en Rijksdienst, die ook van de VVD is, zei toen dat het geen goed idee was, dat dan het paard achter de wagen wordt gespannen. Het is duur, zorgt voor slechte integratie en verhindert dat mensen gaan werken. Nu komt de heer Van der Linde drie weken later met hetzelfde proefballonnetje, met dezelfde stoere taal, maar hij wil geen concreet doel noemen en zeggen hoe hij het probleem gaat oplossen. Een grotere jij-bak heb ik nog niet gehoord.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ergens probeert de heer Koolmees een enorme wolk te creëren om wat er in drie weken tijd is gebeurd. Afgelopen vrijdag hebben we een brief gekregen. Daar staat geen woord Spaans in. Er is sprake van opvang in portacabins en bestaand vastgoed. Om geld te besparen wordt de kostendelersnorm toegepast. Zijn dat geen concrete maatregelen? Kom dan met een beter plan! Dat zullen we dan zo wel horen.

De heer **Bashir** (SP):
Ik heb aandachtig naar de heer Van der Linde geluisterd en ik mis het perspectief op dit punt. Hij heeft het over statushouders. Dat zijn mensen die geaccepteerd zijn als tijdelijke of politieke vluchteling. Die mogen dus voorlopig in Nederland blijven. Als ze vijf jaar in Nederland verblijven, hebben ze de mogelijkheid om genaturaliseerd te worden en dus Nederlander te worden. Voor de korte termijn kunnen we met een noodoplossing iets oplossen, maar over de langere termijn hoor ik de VVD niet. Het probleem blijft namelijk bestaan. Die mensen krijgen straks recht op een sociale huurwoning, maar de woningen hebben we niet. Welke perspectieven schetst de heer Van der Linde voor de komende tijd? Gaan we bouwen? Gaan we stoppen met de verkoop? Gaan we iets ondernemen of kijken we alleen maar weg?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Het perspectief dat ik de heer Bashir voorhoud, is dat ik hoop dat mensen die hier tijdelijk worden gehuisvest omdat ze uit een oorlogsland komen, bijvoorbeeld Syrië, terug kunnen naar dat land. Ik zou niet weten hoe Syrië opnieuw opgebouwd moet worden als die mensen niet teruggaan. Die mensen horen daar thuis. Natuurlijk, als dat niet kan, dan gaan we naar andere oplossingen zoeken, maar we hebben een systeem van tijdelijke huisvesting. Het idee is nou juist dat we mensen in staat stellen om terug te gaan naar hun eigen land. Vandaar dat we ook zo veel belang hechten aan opvang in de regio, want als je in de regio blijft wonen, ben je ook eerder weer terug.

De heer **Bashir** (SP):
Volgens mij heeft de heer Van der Linde het over twee verschillende zaken, namelijk over asielzoekers die eventueel in de regio opgevangen kunnen worden en over statushouders, erkende vluchtelingen die in Nederland mogen blijven. Als deze statushouders in Nederland mogen blijven en de Nederlandse nationaliteit aannemen dan krijgen ze dezelfde rechten als Nederlanders en dan zouden ze toch ook willen doorstromen naar bijvoorbeeld een sociale huurwoning. We hebben een tekort aan dat soort woningen. Wat doet de VVD daar dan aan? Wat we nu van de VVD horen is alleen maar wensdenken dat deze mensen massaal teruggaan naar hun eigen land, maar er is geen enkele aanleiding om dat te veronderstellen op dit moment.

De heer **Van der Linde** (VVD):
In het plan-Azmani is in ieder geval voor de lange termijn geregeld dat de opvang in de regio wordt uitgebreid. Dat zou bij ons de druk er enigszins af moeten halen. Dat is niet de druk van de mensen die op dit moment naar Nederland komen. Als die mensen moeten blijven dan kunnen ze op een gegeven moment aanspraak maken op een permanente verblijfsvergunning, maar dan doen ze ook mee aan het economisch proces. Dan hebben ze een baan en zijn ze ook niet afhankelijk van sociale huisvesting en dan kunnen ze ook op een andere manier gehuisvest worden. Dan kunnen ze bijvoorbeeld zelf een huis kopen. Dat is ook een mogelijkheid.

De heer **Madlener** (PVV):
De VVD roept hier af te willen van de voorrangsregeling voor statushouders voor sociale huurwoningen, terwijl op dit moment duizenden statushouders in sociale huurwoningen worden geplaatst. U wilt dat stoppen en dat snap ik want dat willen wij ook. Maar wat als uw regering dat nu niet van plan is?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Nou, laten we maar eerst even het antwoord van de minister daarop afwachten.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik vind dat iets te gemakkelijk. Die duizenden huurwoningen die onttrokken worden aan de sociale huurvoorraad leiden tot enorme spanningen in Nederland; u ziet de beelden op tv van mensen die echt radeloos zijn. Ze staan jaren op een wachtlijst. U ziet het probleem dat natuurlijk ook veroorzaakt is door uw eigen beleid van open grenzen waar u niets aan wilt doen. U komt hier ook met stoere taal van "we gaan dat oplossen voor die mensen". Als u hier die stoere taal bezigt, vraag ik u wat u gaat doen als het kabinet weigert om meteen te stoppen met die toewijzing. Wat hebt u dan nog te bieden voor de mensen in Nederland?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Grote delen van die huisvesting zijn al geregeld. Dat is al kabinetsbeleid. Maar wat verwacht u dat ik in de eerste termijn ga roepen: dan gaan we het kabinet naar huis sturen? Nee, we gaan keihard werken aan een oplossing. Dat is onze opdracht hier. Al ben ik het nog zo oneens met de heer De Vries over waar we heen moeten, dit kabinet heeft voor hetere vuren gestaan. Dus er komt een oplossing.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
We kennen allemaal de beelden van gisterenavond in Oranje waar een kleine gemeenschap al 700 vluchtelingen mede opvangt; er komt daar nu nog een heel grote groep boven. Er is nu heel veel druk op de acz's om te zorgen voor doorstroming omdat er heel veel vluchtelingen bij komen. Dus eigenlijk is het een beetje een waterbedeffect; op de ene plek druk je en op de andere plek ontstaat het probleem weer. Dat is hier ook het geval. Er komt nu meer druk op de woningmarkt omdat er veel meer statushouders heel snel moeten doorstromen. Is de heer Van der Linde het met mij eens dat het kabinetsbeleid er veel meer op gericht moet zijn om kleinschaliger, langduriger opvang te realiseren voor statushouders en vluchtelingen, zodat ze ook langer in een bepaalde regio opgevangen kunnen worden, waarbij gemeenten draagvlak kunnen creëren bij hun gemeenschap en ook de leefbaarheid niet onder druk komt te staan? Is de heer Van der Linde bereid om met mij te kijken of we veel meer naar dit soort opvang toe kunnen?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik heb vooralsnog geen uitgesproken opvatting over de schaal waarop die opvang geregeld moet worden. We praten nu over een volumeprobleem. Het gaat om 14.000 mensen. Het ligt dan echt wel voor de hand om ook even een volumeoplossing te zoeken. Ik denk dan aan koepelgevangenissen midden in een stad en kazernes, waar je heel snel mensen kunt huisvesten. Dat scheelt. Op den duur zullen er allerlei oplossingen moeten komen, want de taakstelling voor de gemeentes zal niet veranderen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Er zijn behoorlijk wat gemeenten — dat geldt ook voor onze eigen gemeente Rotterdam, zeg ik erbij — die aangegeven hebben dat ze echt wel mensen willen opvangen, maar dat zij dat op meerdere plaatsen in kleinere groepen willen doen. Zij willen geen massale opvang, juist vanwege de leefbaarheid en het draagvlak. Ik snap dat gevoel. Als we veel meer kleinere opvang kunnen realiseren, vermindert dat de druk van de statushouders op de woningmarkt enigszins. Zo kunnen we dat probleem ook wat kleiner maken. Ik hoor de heer Van der Linde hier echter niet zelf voor pleiten, terwijl juist zijn eigen gemeente hierom vraagt, evenals andere gemeenten. Ik doe dit voorstel en hoop dat de heer Van der Linde er serieus naar wil kijken, want het probleem van het COA wordt nu het probleem van deze minister. Volgens mij moeten we het in zijn totaliteit bekijken.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik vind het een sympathieke gedachte. Het is aan de gemeenten om die opvang vorm te geven. Mijn punt is dat ik wil dat dit buiten de sociale huisvesting gebeurt. Als kleinschaligheid beter werkt, fine.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Dat is nieuws, want vorige week zei de VVD nog dat zij daar niet aan wilde. Dat was overigens in een asieldebat.

Ik heb een vraag over de 14.000 mensen die nu in asielzoekerscentra zitten. Wat is de oplossing van de VVD op de korte termijn voor deze mensen? Mevrouw Schouten heeft een goed punt met haar verwijzing naar de situatie in Oranje. Als wij voor de korte termijn geen oplossingen bedenken, moet je steeds voor lapwerk kiezen; dan kies je voor oplossingen zoals die in Oranje. We weten allemaal dat je daarmee het draagvlak juist verpest. Wat is dus de oplossing van de VVD op de korte termijn voor die 14.000 mensen?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Dit hebben we al een paar keer aan de orde gehad. Dit is precies waar de brief van afgelopen vrijdag over gaat: bestaand vastgoed moet zo snel mogelijk inzetbaar worden gemaakt. Als ik het wel heb, kan een aantal gevangenissen nu al betrokken worden en moeten er in een aantal andere gebouwen misschien wat kleine aanpassingen gedaan worden. Dat moet er op de korte termijn gebeuren. Het gaat niet werken om die 14.000 mensen in de sociale sector op te vangen. Zo veel plaatsen hebben we op dit moment gewoon niet. Ik sta ook niet in voor de gevolgen als we dat wel zouden afdwingen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
De minister heeft afgelopen vrijdag een lijst van 31 panden naar de Kamer gestuurd. De corporaties zeggen echter dat zij het beheer van die 31 panden niet voor marktconforme prijzen op zich kunnen nemen. Als het Rijk de realisatie van de aanpassingen op zich neemt en het eigendom behoudt, willen de corporaties die panden wel beheren. Is dat iets waar de heer Van der Linde dan aan denkt?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Zolang die panden geen onderdeel worden van de sociale voorraad lijkt mij dat een uitstekend idee.

De heer **Ronnes** (CDA):
De heer Van der Linde sprak over koepelgevangenissen. Volgens mij zitten de gevangenissen die leegstonden, inmiddels al grotendeels vol met vluchtelingen. Hij verwijst steeds naar de brief met oplossingen van de minister. Ik erken dat er heel goede zaken in staan — ik zal daar straks in mijn betoog op terugkomen — maar de rekening die daarbij hoort, wordt voor een deel wel doorgeschoven naar de gemeentes en komt uiteindelijk weer bij de burgers terecht. De vraag is of het terecht is dat je in deze tijden, waarin we 600 miljoen extra uittrekken voor de instroom van vluchtelingen, de rekening voor de huisvesting van deze mensen zo bij de gemeentes neerlegt.

De heer **Van der Linde** (VVD):
De heer Ronnes zou die vraag eigenlijk aan de minister moeten stellen. Ik vind het niet zo raar dat de bestaande taakstelling volgens een vaste verdeelsleutel bij de gemeentes wordt neergelegd. Die overzien veel beter wat er lokaal mogelijk is en welk lokaal maatwerk zij kunnen leveren. Ik vind dat een heel begrijpelijk systeem.

De heer **Ronnes** (CDA):
De heer Van der Linde verwijst naar de minister, maar ik vraag het aan de VVD-fractie. Wat vindt de VVD-fractie ervan dat de kosten om alle additionele maatregelen te nemen, op het bordje van al die burgers terechtkomen? Ik denk dat de opgave die daar ligt, bijna onmogelijk is voor de gemeenten, die het toch al zo zwaar hebben met alle taken die naar hen toekomen.

De heer **Van der Linde** (VVD):
We zijn het erover eens dat het een hoop geld kost. Ik houd me aanbevolen voor betere plannen. Wat natuurlijk wel scheelt, is dat de kostendelersnorm meteen wordt toegepast vanaf het moment dat je mensen gezamenlijk onderdak geeft.

De **voorzitter**:
Mijnheer Van der Linde, u hebt uw betoog afgerond?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik heb nog zeven minuten over, maar ik ben door mijn tekst heen.

De **voorzitter**:
Die kunt u in tweede termijn gebruiken. Dat recht hebt u. De collega's in uw fractie zullen het wellicht ook aardig vinden als u tijd overhoudt. Dat speelt ook in andere fracties.

Het woord is aan de heer Ronnes. Ik denk dat dit zijn eerste begrotingsbehandeling is.

☐

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorzitter. Het klopt inderdaad dat dit mijn eerste begrotingsbehandeling is.

Vandaag is de begroting van Wonen en Rijksdienst aan de orde. In de eerste twee jaren van dit kabinet toonde de minister zich ambitieus. De agenda van de minister is nu zichtbaar leger geraakt. Dat biedt kansen om de prioriteiten anders te leggen, zeker nu de pijnpunten van het gevoerde beleid versterkt boven water komen als gevolg van de toename van de asielinstroom. Als we het over pijnpunten hebben: het CDA ziet de hoogte van de verhuurderheffing in de afgelopen jaren als een belangrijke oorzaak van de problemen in de huursector.

Ik noem als eerste de toewijzing van huurwoningen. Die loopt totaal vast. Door de toename van verblijfsgerechtigden ontstaat er nog veel meer vraag naar huurwoningen terwijl het aanbod beperkt is. Door de huidige toestroom van vluchtelingen ontstaat spanning op de huurmarkt. Dat leidt tot een onhoudbare situatie. Het gereguleerde systeem wordt hopeloos verstoord. Het wordt terecht als oneerlijk ervaren door mensen die al jaren op een huurwoning wachten als zij worden verdrongen op de wachtlijst. Het CDA gaf al eerder het signaal af dat de minister dit probleem niet krachtig genoeg aanpakt. Het draagvlak voor het asielbeleid in Nederland wordt daardoor minder. Wij hebben de minister in dat kader een aantal maatregelen voorgesteld. Als het dak lekt, moet je meteen repareren en de

zaak niet weken of maanden op zijn beloop laten. De maatregelen die wij hebben voorgesteld:

- meer verblijfsgerechtigden in een woning;

- screening van leegstaande gebouwen van het Rijk, zodat die eventueel kunnen worden ingezet;

- haal de vluchtelingenstroom uit het gereguleerde toewijzingsproces via de oplossing van een wisselwoning, met als uitgangspunt: mocht de vluchteling definitief in Nederland blijven, dan komt hij op een normale wachtlijst en wordt niet als urgent aangemerkt;

- stimuleer de betrokkenheid van particuliere verhuurders;

- extra budget naar gemeenten om de opgave op dit punt te kunnen realiseren;

- als noodmaatregel: stop tijdelijk met de verkoop van woningen door corporaties.

Afgelopen vrijdag kwam de invulling van de minister. De brief die wij toen kregen, is voor een groot deel in lijn met wat wij eerder hebben bepleit. Veel door het CDA gedane voorstellen worden concreet opgepakt. Dat gebeurt te laat en te traag, maar wij hebben waardering voor de nu ingezette aanpak. Gas erop, zou ik zeggen. Ga door in de hoogste versnelling, want al die onderdelen dragen bij aan in ieder geval een verzachting van het probleem. We hebben nog wel een aantal vragen. Wat bedoelt de minister met de zinsnede dat niet alleen statushouders een beroep kunnen doen op de nieuwe maatregelen? Wijst de minister de particuliere verhuurders ook op hun verantwoordelijkheid in dezen? Is hij bereid te komen tot een vrijstelling van de verhuurderheffing voor wisselwoningen, zoals wij die eerder hebben bepleit, net zoals de vorig jaar ingestelde uitzondering voor de omvorming van kantoorgebouwen?

De kwestie van de vergoeding aan gemeenten is nog niet opgelost. Een groot deel van de rekening van de oplossingen wordt doorgeschoven naar de gemeenten. Daar hebben wij het zojuist ook al over gehad. Dat is geen oplossen, maar doorschuiven. Kan de minister de vergoedingen financieel inzichtelijk maken en tevens een reactie geven op mijn vragen?

Nog een laatste opmerking over dit onderdeel van mijn betoog. Wanneer wij er niet voor zorgen dat ons toewijzingssysteem blijft werken voor alle andere woningzoekenden in de sociale huursector, gaat het nooit lukken om de huisvestingsproblematiek, die nu uit de klauwen loopt, op te lossen. Het draagvlak voor het vluchtelingenbeleid zal ook met de dag afnemen.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik heb kennisgenomen van het plan van het CDA om meer asielzoekers in één woning te zetten. Is dat waar?

De heer **Ronnes** (CDA):
Dat klopt. Wij willen het mogelijk maken om niet één of twee vluchtelingen in een woning te zetten, maar meer vluchtelingen.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik vind dat bizar. Nederland stroomt vol met asielzoekers door het opengrenzenbeleid. Daar wil het CDA niets aan veranderen. Het CDA zegt: kom maar binnen allemaal. Vervolgens plaatst het CDA meer asielzoekers in één woning. Ik zie gigantisch veel problemen. Ik zie onveiligheid ontstaan. Je zult maar een huis hebben naast zo'n woning en er wonen ineens vier testosteronbommen naast je. Dat is toch absurd. Dat is toch ondenkbaar. Dat leidt toch tot ongelukken!

De heer **Ronnes** (CDA):
Het CDA heeft aangegeven dat het probleem bij de wortel moet worden aangepakt, maar wij kunnen onze ogen niet sluiten voor de werkelijkheid van vandaag. Er staan op dit moment vluchtelingen bij ons op de stoep. Daar zul je een oplossing voor moeten bedenken. Het CDA vindt wel dat het gereguleerde toewijzingsbeleid voor Nederlanders die allang op de wachtlijst staan, ongestoord moet worden voortgezet. Voor de vluchtelingen moet worden gekomen tot noodvoorzieningen, zoals die in de brief van de minister worden voorgesteld, mede in reactie op wat wij een aantal weken geleden hier hebben aangegeven.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik heb geen antwoord op mijn vraag gekregen. Ik heb gevraagd wat het CDA zegt tegen al die mensen die naast die testosteronbommen wonen. Je zult maar naast een huis vol met asielzoekers wonen, terwijl je niet eens weet wat er naast je gebeurt!

De **voorzitter**:
Uw vraag is helder. De heer Ronnes kan reageren als hij dat wil.

De heer **Ronnes** (CDA):
Wij zullen ervoor moeten zorgen dat wij hen, die wij willen opvangen, op een goede manier opvangen. Wij zullen hiervoor nadrukkelijk draagvlak moeten zoeken in de samenleving. Het voorbeeld van gisteren, dat er halsoverkop 700 vluchtelingen bij worden gezet, lijkt ons niet de goede weg. Mijn collega Oskam zal hier in een ander verband nog verder op terugkomen.

Dan kom ik bij de betaalbaarheid van woningen. Er is een sociaal huurakkoord gesloten tussen Aedes en de Woonbond, omdat de jaarlijkse huurstijging die de minister veroorzaakte, toch te gek werd. Ik complimenteer deze instanties ermee dat ze het initiatief hebben genomen om de huurstijging te beperken en de huurprijs sterker te koppelen aan de kwaliteit van de woning. Het is een mooi akkoord, maar er zitten ook nadelen aan. De grootste nadelen zijn dat het de corporaties belemmert in de mogelijkheid om te investeren en dat het niets doet aan scheefwonen. Aedes en de Woonbond komen binnenkort met een onderzoek naar scheefwonen. Dat er iets aan scheefwonen zal moeten worden gedaan, naast de huursombenadering, lijkt logisch. Maar wat? Het debat daarover is nu wat lastig, omdat wij de uitkomsten van dat onderzoek nog niet kennen. Komt er een jaarlijkse toets op inkomen? Gaat de minister suggesties van Aedes en de Woonbond afwachten? Gaat hij er echt werk van maken?

Ik kom op de verhuurderheffing.

De **voorzitter**:
Voordat u verder gaat: ik zie dat de heer Van Vliet een vraag heeft.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
De heer Ronnes vraagt of de minister suggesties van Aedes en de Woonbond gaat afwachten. Wij hebben een parlementaire enquête gehouden, waaruit verstrekkende conclusies naar voren zijn gekomen. Ik kom daar zelf straks op terug. Een van de aspecten was dat wij heel lang dogmatisch hebben geloofd in zelfregulering. Dit heeft ertoe geleid dat veel woningcorporaties dingen hebben gedaan die ze niet hadden moeten doen. Met name de koepelorganisatie Aedes heeft daar in het verleden een niet al te frisse rol in gespeeld. Ik durf dat hier te zeggen, want het staat ook in ons eindrapport Ver van huis. Als wij dit met z'n allen weten, waarom moet de minister dan nu gaan zitten wachten op suggesties uit die hoek in plaats van het initiatief bij onszelf te houden?

De heer **Ronnes** (CDA):
Het is geen automatisme dat de minister die voorstellen een-op-een overneemt. Bij het akkoord is afgesproken dat dit onderzoek er zou komen. Ik wil duidelijk weten of de minister die uitkomst afwacht of dat hij, vooruitlopend daarop, bezig is met andere alternatieven.

De minister uit in de rijksbegroting voor het eerst expliciet de wens om de opbrengsten uit de verhuurdersheffing te verhogen tot 2 miljard euro in 2018 en ze door te laten lopen in de jaren erna. Dat is in flagrante strijd met de eerder geuite doelstellingen en de afspraken met de Eerste Kamer. Hoe serieus is de toegezegde evaluatie in 2016? Het zou een fundamentele evaluatie worden. Het CDA vindt dat pas na die evaluatie in de volle breedte moet worden besloten over de verhuurdersheffing. Laten wij daar niet op vooruit lopen. Hoe legt de minister deze verschuiving uit? Is dit besproken met de woningcorporaties? De minister verwacht in 2016 een bedrag van 1,6 miljard euro aan verhuurdersheffing op te halen. In 2014 bracht de verhuurderheffing 38 miljoen euro meer op dan begroot, blijkt uit het Financieel Jaarverslag van het Rijk. In 2015 en 2016 zijn de opbrengsten naar verwachting hoger dan begroot. Wij schatten in dat er over die drie jaren een budget ontstaat dat misschien wel oploopt tot 100 miljoen euro, bij een minister zonder portefeuille. Wij pleiten ervoor dat de opbrengsten uit de verhuurdersheffing die hoger zijn dan begroot, terug gaan naar de sector zodat ze kunnen worden ingezet voor het stimuleren van de doorstroming van de woningmarkt. Wij denken daarbij aan een doorstroomlening, die scheefwoners ondersteunt, die willen doorstromen naar de koopsector. Wat vindt de minister van een dergelijke gedachte?

De schenkingsvrijstelling is mijn volgende punt. Het is positief dat het kabinet geen nieuwe maatregelen treft die het herstel van de woningmarkt wederom beknotten. Er is slechts één maatregel die de woningmarkt kan versterken: de verhoging van de schenkingsvrijstelling voor aankoop van een woning per 1 januari 2017. Waarom de maatregel pas in 2017 ingaat, is ons onduidelijk. Vanuit het oogpunt van werkbaarheid, zowel voor de schenker als voor de Belastingdienst, pleit het CDA voor de invoering ervan per 1 januari 2016. Wil de minister daaraan meewerken? Wij overwegen daarover een amendement op de begroting in te dienen.

Dan kom ik op het onderdeel krimp. Het Rijk trekt zich langzaam terug uit het krimpdossier. Welke taak ziet de minister nog voor zichzelf in het krimpdossier? Wij zien een terugtredende minister, maar een problematiek die groter wordt. Letterlijk staat er in de begroting: daarna worden de krimpregio's geacht de met de krimp samenhangende problematiek zelfstandig te kunnen oppakken. Het is onzes inziens echter procesmatig onjuist om nu reeds te stellen dat krimpregio's na 2019 de problematiek zelfstandig moeten oppakken, maar de aanpak pas in 2020 te evalueren. Wij vinden het logisch dat besluitvorming over voortzetting of aanpassing van het krimpbeleid mede wordt gebaseerd op die evaluatie. Kan de minister deze conclusie en zienswijze onderschrijven?

Dan kom ik bij het energieakkoord. Dit heeft tien pijlers. Een daarvan is de gebouwde omgeving. Daar is deze minister aan zet. Het energieakkoord spreekt van een combinatie van voorlichting en bewustwording, ontzorging en financieringsondersteuning. Wij willen graag horen wat de minister op deze drie punten gedaan heeft en wat hij van plan is. Onze indruk is dat het erg stil is op dat gebied. Wij zijn blij dat het Nationaal Energiebesparingsfonds van start is gegaan. Dit fonds voorziet in financiering van energiebesparende maatregelen in koopwoningen. In onze ogen boeken wij nog te weinig resultaat met dit fonds. Is de minister het met ons eens dat een extra impuls of stimulering nodig is om het gebruik van het fonds extra te stimuleren?

Dan heb ik nog een aantal losse zaken, voorzitter. Een onderdeel als de LTI-norm ...

Voorzitter: Arib

De heer **Ronnes** (CDA):
Ik zie dat er inmiddels een andere voorzitter is aangeschoven. Wat de LTI-norm betreft doet het CDA aan de minister het verzoek om eens te bezien of je buiten de strakke Nibudnormen niet meer naar de levenscarrièreverwachting van een persoon kunt kijken in plaats van altijd hard op een indicator van bijvoorbeeld 4,5 te gaan zitten, zoals nu het geval is.

Mijn laatste puntje betreft het onderdeel rijksdienst. Wij zien dat heel veel regio's op dit moment erg worden belast met de problematiek rondom het vluchtelingenbeleid. Aan de andere kant zien wij dat de rijksoverheid zich uit die gebieden terugtrekt met werkgelegenheid. De vraag is of het niet slim zou zijn om wanneer de rijksdienst ergens kan blijven of verplaatst kan worden, bij de vestiging nadrukkelijk de krimpregio's in de overweging mee te nemen.

☐

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. Waar vorige kabinetten het niet aandurfden, heeft dit kabinet eindelijk ingegrepen in de op hol geslagen woningmarkt. De hypotheekrenteaftrek wordt stapsgewijs ingeperkt. De corporaties zijn weer op hun kerntaken gezet, met veel meer invloed voor gemeenten en huurders.

Woningen worden weer passend toegewezen. De huurtoeslag blijft ondanks de crisis fier overeind en de Donnerpunten zijn afgeschaft. Binnenkort wordt de huurverhoging beperkt met de introductie van de huursombenadering. Daarmee is een basis gelegd om de woningmarkt de komende jaren in evenwicht te brengen. Dat evenwicht driegt echter nu al regionaal te worden verstoord. In grote steden lopen de koopprijzen alweer fors op. De wachttijden lopen op door allerlei oorzaken. Het woningtekort bedraagt in 2020 bijna 300.000. Als wij niet ingrijpen, blijft de woningzoekende de komende jaren de pineut. De Partij van de Arbeid vindt daarom dat actie nodig is, om te voorkomen dat mensen in de knel komen.

Wij zien vier problemen. Ten eerste is er een groot tekort aan betaalbare sociale huurwoningen. Kijk naar de wachtlijsten. Door verhoging van de toewijzingsgrens en de demografie neemt de doelgroep voor de sociale huursector toe. De komende jaren moeten er grote aantallen statushouders worden gehuisvest. Daar mogen andere woningzoekenden niet onder lijden. De voorraad moet tijdelijk groter, voor alle woningzoekenden.

Het tweede probleem dat wij zien, is het ontbreken van een aanbod voor de middeninkomens, dus voor mensen met een inkomen vanaf €38.950. Er zijn veel te weinig huurwoningen in de vrije sector, woningen met een huur tussen €700 en ongeveer €950. Ondanks de lage rente is de koopmarkt voor velen niet bereikbaar of is kopen geen goede oplossing. De scheefwoner wil misschien wel uit zijn sociale huurwoning, maar waar moet hij heen? Verhuizen van een woning met een huur van €600 naar een woning met een huur van €1.200 per maand is voor de meeste mensen echt te gortig. Dat mag je niet zomaar van mensen verlangen.

De heer **Ronnes** (CDA):
Ook de Partij van de Arbeid noemt hier echt specifiek het tekort aan sociale huurwoningen als probleem. Het CDA heeft al twee begrotingsperiodes gepleit voor een korting op de verhuurdersheffing. Dit zou investeringscapaciteit kunnen opleveren voor corporaties waarmee zij extra woningen zouden kunnen realiseren. De wachtlijsten voor sociale huurwoningen waren toen ook al lang. Ook voordat de vluchtelingenproblematiek ernstige vormen aannam, waren de wachtlijsten voor huurwoningen al lang. De coalitiepartijen lijken die vluchtelingenproblematiek nu als een soort rookgordijn te gebruiken. Ook voordat die problemen ontstonden, stonden mensen gemiddeld al zeven jaar op zo'n wachtlijst. Wat is er nu ineens veranderd? Waarom kiest de Partij van de Arbeid nu wel voor maatregelen? Toen het CDA in de afgelopen jaren een korting op de verhuurdersheffing voorstelde om extra capaciteit te realiseren, stak de PvdA daarvoor de kop in het zand.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Feit is dat de woningmarkt door de crisis een tijd op slot heeft gezeten. Veel huishoudens die wel wilden toetreden tot de woningmarkt, hebben dat uitgesteld omdat ze financiële problemen hadden. Nu de financiële crisis opgelost raakt, neemt de vraag toe. Nu wordt die wachttijd dus ook echt manifest. Nu staan er mensen echt te wachten op een huurwoning en willen ze er daadwerkelijk morgen al een. Lage tijd was er bij die wachtlijsten voor een deel sprake van een uitgestelde vraag.

De heer **Ronnes** (CDA):
Voorheen stonden mensen gemiddeld zeven jaar op een wachtlijst. Misschien moeten ze nu, door de verschillende problemen, negen jaar op zo'n wachtlijst staan voordat ze een woning krijgen toegewezen. Een aantal maanden geleden was de gemiddelde wachttijd zeven jaar. Ik concludeer dat de Partij van de Arbeid niet van mening was dat een gemiddelde wachtlijst van zeven jaar eigenlijk al gewoon te veel was.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Natuurlijk vinden wij die wachttijden te lang. Er zou sowieso geen wachttijd moeten zijn. Daarom komen wij nu met plannen waarmee we er iets aan doen. Die verhuurdersheffing hadden we in dit land ook nodig om ervoor te zorgen dat de boel weer op orde kwam. Dat we dat hebben gedaan, heeft nu juist zulke positieve effecten op de woningmarkt. De heer Ronnes kan het instrument bot vinden, maar het heeft wel gewerkt. Maar volgens mijn fractie lopen de wachtlijsten nu echt uit de hand en moeten we nu echt maatregelen nemen.

De heer **Madlener** (PVV):
De wachtlijsten lopen uit de hand. Dat heeft natuurlijk heel veel te maken met al die asielzoekers. Dat probleem ziet de PvdA. Blijft zij vasthouden aan voorrang voor asielzoekers?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Nee, wij denken dat dat onverstandig is. Volgens mijn fractie moeten we ervoor zorgen dat er voor alle mensen in dit land toegang is tot een sociale huurwoning. Daarom zouden we grote volumes aan de voorraad moeten toevoegen. Wij vinden de huidige taakstelling niet echt wenselijk. Wij vinden dat we af moeten van de taakstelling om mensen met voorrang in de bestaande sociale voorraad te huisvesten. Dat kan echter alleen als we tijdelijk voldoende andere woningen toevoegen. Ik ga ervan uit dat de PVV een warm voorstander is van ons plan. Dat zorgt er namelijk voor dat de Nederlanders die al heel lang op een sociale huurwoning wachten, ook een kans krijgen op die woningmarkt.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik weet hoelang het duurt om een huis te bouwen. Dat is niet morgen geregeld. De problemen spelen echter op dit moment. Ik hoor graag heldere taal. Ik hoor net de woordvoerder van de VVD zeggen dat hij ook af wil van die voorrangsregeling. De PvdA zegt nu eigenlijk hetzelfde, maar er komt geen boter bij de vis. De mensen staan namelijk vandaag in de rij voor zo'n woning en ze zien dat huurwoningen worden toegewezen aan asielzoekers. Dat is toch onacceptabel? Is de PvdA bereid om onmiddellijk te stoppen met het toewijzen van sociale huurwoningen aan statushouders?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De Partij van de Arbeid vindt dat we nu heel snel woningen aan de voorraad moeten toevoegen. Wij stellen voor om tijdelijke woningen toe te voegen op locaties die al een bouwbestemming hebben. Dat kan heel snel gebeuren, want die prefabwoningen staan er echt in een paar dagen. Natuurlijk is er daarvoor wel wat tijd nodig. Wij willen ook

dat dit op kleine schaal gebeurt. Wij willen niet dat er in de volksbuurten weer massaal van die tijdelijke woningen worden gebouwd. We willen ze spreiden over het land en we willen dat er draagvlak voor is. Als dat lukt, komen de plaatsen in de azc's vrij en hoeven we niet op zo'n grote schaal overal in het land noodmaatregelen te nemen. Dat is ons plan en daar staan we voor.

De heer **Bashir** (SP):
Ik heb het plan van de PvdA-fractie gelezen. De PvdA-fractie wil in de komende vijftien jaar 700.000 woningen bouwen. Wij hebben gekeken hoeveel huizen er in de afgelopen jaren zijn gebouwd. In de afgelopen elf jaar zijn er ook 700.000 woningen gebouwd. Eigenlijk betekent het plan van de PvdA-fractie dus een vertraging van de bouw. In de afgelopen elf jaar zijn 700.000 woningen gebouwd. De PvdA wil er nu vijftien jaar over doen om 700.000 woningen te bouwen. Klopt het dat de heer De Vries eigenlijk de bouw wil vertragen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Dat is een merkwaardige conclusie. Wij willen tijdelijke woningen met een levensduur van vijftien jaar gebruiken om de frictie weg te halen van het tekort van dit moment en de bouw van voldoende woningen. Dat kan ons niet snel genoeg gaan. Laten we die 700.000 woningen snel bouwen. De praktijk is echter dat er nu per jaar iets van 40.000 tot 50.000 woningen worden gebouwd. Daarmee gaan we veel te traag naar een toestand waarin er voldoende woningen zijn. Er is dus actie nodig, ook op dat gebied.

De heer **Bashir** (SP):
Als we naar de afgelopen elf jaar kijken, dan zien we dat er 700.000 woningen zijn gebouwd. In de periodes daarvoor zijn er zelfs jaren geweest waarin er 80.000 tot 100.000 woningen per jaar werden gebouwd. In de komende vijftien jaar wil de PvdA 700.000 woningen bouwen. Ik kom dan tot de conclusie dat het om een vertraging gaat. Ik kan het niet anders beoordelen dan dat.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De heer Bashir houdt vast aan die vijftien jaar. Wij zeggen dat we tijdelijke woningen willen voor vijftien jaar. Wij willen absoluut druk zetten op die 700.000 woningen; die moeten er zo snel mogelijk zijn. Als het in tien jaar kan, dan moeten we het in tien jaar doen. Ik ben met de huidige tempo's gewoon niet zo optimistisch dat we het heel snel aan de gang krijgen. We moeten ook realistisch zijn. Het moet in elk geval zo snel mogelijk.

De heer **Koolmees** (D66):
Ik was een beetje in verwarring door het antwoord van de heer De Vries op de vraag van de heer Madlener. De heer Madlener vroeg: is de PvdA voorstander van het plan van de VVD van vanmorgen om statushouders niet op de urgentielijst te zetten? Daar kwam geen helder antwoord op. Kan de heer De Vries daar nog eens een keer op ingaan?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De VVD en de PvdA zijn het veel meer eens dan gesuggereerd wordt. We staan voor een enorm groot probleem en daar moeten we samen de schouders onder zetten. Dit kabinet heeft voor heel grote problemen gestaan en ook dit probleem gaat het echt oplossen. Daar hoort bij dat we woningen toevoegen. Daarmee voorkomen we dat statushouders Nederlandse woningzoekenden verdrijven, want ook die staan op lange wachtlijsten. Het verschil met de VVD is dat de PvdA niet alleen de statushouders wil huisvesten, maar ook een heleboel ruimte wil houden voor andere woningzoekenden. Dat kan tijdelijk zijn, want wij zien dat die woningmarkt op termijn meer in evenwicht komt.

De heer **Koolmees** (D66):
Ik ben het daar helemaal mee eens. Ik ben het zeer eens met de woorden van de heer De Vries: er zal meer aanbod moeten komen om huisvesting te bieden, ook voor mensen die nu op een wachtlijst staan; mensen uit blijf-van-mijn-lijfhuizen maar ook gewoon mensen die op zoek zijn naar een woning. Daar ben ik het zeer mee eens. Het plannetje van de VVD van vanmorgen was echter net iets anders, namelijk nu gelijk beginnen met mensen van die urgentielijst af te halen. Is de PvdA daar voorstander van? Ik kan me haast niet voorstellen dat de PvdA warme woorden daaraan gaat wijden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Wij zijn voor oplossingen voor de statushouders. Die 11.000 of 13.000 mensen die nu in die azc's zitten, moeten zo snel mogelijk geholpen worden. Wij willen zo snel mogelijk naar een stadium toe waarin dat kan zonder ze met voorrang in de bestaande voorraad te huisvesten. Daar moeten we naartoe. We hebben met de VVD nog een beetje discussie over de vraag of de investeringen in gevangenissen en lege gebouwen rendabel zijn. Dat lijken heel kortdurende oplossingen. Is het dan niet beter om meteen tot goede oplossingen te komen aan de hand van die tijdelijke woningen die wij voorstellen?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Ik kan mij ook voorstellen dat de panden die nu leegstaan zodanig worden omgebouwd dat ze als structurele huisvesting kunnen dienen. Daarin kunnen statushouders, maar ook studenten en andere mensen die op de lijst staan gaan wonen. Dat zou ook een oplossing zijn. Begrijp ik het goed dat de PvdA net aangaf: ja, wij willen dat de 13.000 mensen die nu in de asielzoekerscentra zitten, zonder gebruik te maken van de voorrangsregeling worden gehuisvest? Hoe zou dat dan moeten?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik begin met uw eerste vraag. Daar zijn we het van harte met u eens. Natuurlijk kunnen er goede woningen worden gebouwd in kantoren, maar niet alle kantoren zijn even geschikt. Ik kan me voorstellen dat er een aantal noodmaatregelen komt. Maar wij zien echt wel heil in het plan van de regering om nu heel snel een voorraad te creëren waar die 13.000 asielzoekers die in de azc's zitten, naartoe kunnen. Dan gaat dat niet ten koste van de bestaande voorraad. Zolang dat niet geregeld is, moeten de mensen in de azc's

blijven of misschien toch naar een reguliere woning verhuizen. Wij geloven erin dat je op heel korte termijn voldoende mogelijkheden hebt om de statushouders in de aanvullende voorraad te huisvesten.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Ik heb begrepen — maar ik hoop van harte dat ik dat verkeerd begrepen heb — dat het voorstel van het kabinet is: hier heb je 31 panden die corporaties kunnen kopen en verhuren tegen marktconforme prijzen. Maar dat gaat natuurlijk heel veel geld kosten. Vindt de Partij van de Arbeid dan ook dat we moeten zeggen: die panden die het kabinet aanbiedt — ik heb nog wel een langer lijstje, alleen al hier in Den Haag — gaat een rijksinstantie aanpassen, zodat daar mensen kunnen wonen? Vervolgens kan die voorraad dan beheerd worden door de corporaties. Dan wordt het echt een realistisch plan.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Het laatste staat al in de brief van de minister: corporaties kunnen straks die panden beheren. Over het eerste heb ik ook vragen, want ik zie die investeringen niet direct rendabel worden. Als ze niet rendabel zijn, is het heel lastig ze te financieren. Daar zal ik nog vragen over stellen. In ons plan is dat veel makkelijker, want als je tijdelijke woningen tussen de €25.000 en €40.000 bouwt met een sluitende businesscase, kan dat gewoon via de reguliere financiering. Er zijn volgens de bouwindustrie sluitende businesscases te maken voor de bouw van tijdelijke woningen, zodat ook andere dan corporaties daarin kunnen investeren. Daarom zien wij meer in die oplossingen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Ik vind het altijd interessant als er voorstellen komen waarmee we problemen kunnen oplossen. Ik heb daarom met interesse het voorstel van de PvdA gelezen. Maar ik heb wel een paar grote vragen. Het stuk suggereert dat gemeenten, marktpartijen en woningcorporaties een soort onwil hebben om meer te gaan bouwen. Klopt die redenering van mij? Waarom zou een corporatie wel gaan bouwen als ze bijvoorbeeld niet meer kasstroom heeft?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ten eerste zien we dat gemeenten worstelen met hun grondbedrijven. Ze hebben grond, maar het is voor hen moeilijk om die grond tegen lage prijzen te verkopen. Daar moet enige stimulans c.q. lichte dwang worden toegepast. Daarom vinden wij dat de taakstelling voor gemeenten moet worden omgedraaid van toewijzen in de bestaande voorraad naar uitbreiding van de voorraad, onder andere door het beschikbaar stellen van bouwkavels.

Wilt u de tweede vraag nog even herhalen?

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Is het niet zo dat corporaties niet meer bouwen omdat ze te weinig middelen hebben? Of is het alleen maar onwil, zoals de heer De Vries suggereert?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De doelgroepen voor de tijdelijke woningen zijn de corebusiness van de corporaties. Dat onderkennen ze ook. Veel corporaties kunnen echt nog wel investeren. Een paar kunnen dat niet. Gemeenten die zo'n corporatie binnen hun gemeentegrenzen hebben, zouden met de buurgemeenten kunnen kijken hoe ze samen de taakstellingen kunnen oplossen door een andere corporatie in te schakelen. Ik denk dat dat in de praktijk echt wel lukt. Ook Aedes onderkent dat dit een corebusiness voor de corporaties is en dat er middelen kunnen worden gevonden om dit te doen, mits de risico's worden afgedekt via borging. Daar hebben we een regeling voor, dus dat moet kunnen.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Volgens mij heeft de heer De Vries mooie plannen, maar hij legt alle rekeningen bij een ander neer. Hij legt de rekening bij de gemeenten, die in één keer heel hard moeten afschrijven op hun grondbedrijven, wat de burger gaat voelen rond de zwembaden of andere zaken. Tegen de corporaties zegt hij: het is jullie taak, dus bouw maar. Ik kom op zich best veel corporaties tegen die dat onderkennen, maar zij hebben de middelen niet. Wil de heer De Vries gelijk de financiële paragraaf aanleveren, zodat we kunnen zien wie wat gaat betalen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Het antwoord op die laatste vraag is echt niet zo ingewikkeld. Natuurlijk hebben wij contact gehad met allerlei organisaties, zoals VNG, Aedes en de Woonbond. Volgens de corporaties is dit gewoon te financieren, op een enkele uitzondering van een corporatie na die weinig liquide middelen heeft. Voor het merendeel is dit gewoon regulier te financieren. Sommige gemeenten hebben hun grond zo afgewaardeerd, dat het geen enkel probleem is om deze nu tegen lage kosten aan te bieden. Andere gemeenten hebben dat minder gedaan, maar die rekening was anders een andere keer gekomen. Het is verstandig dat we gemeenten nu vragen om die gronden beschikbaar te stellen voor waar de nood het hoogst is. En die nood is echt hoog. Niet alleen van de statushouders, maar ook van al die Nederlanders die een huis zoeken.

De **voorzitter**:
Gaat u verder met uw betoog.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik had al twee problemen geformuleerd. Het derde probleem is het feit dat we zien dat oude tijden herleven. In sommige delen van het land is alweer schaarste op de woningmarkt. Daardoor stijgen de prijzen. Natuurlijk is dat fijn als je huis onder water staat en je dat te boven komt, maar in sommige steden vliegen we alweer uit de bocht. Zo zien we de grondspeculatie in Amsterdam weer toeslaan. Woningen worden tot 15% boven de vraagprijs verkocht en een huurder vindt geen behoorlijke woning onder de €1.200. Woningzoekenden zijn dan ook echt de klos. Het vierde probleem is dat er in krimpgebieden per saldo te veel woningen zijn. Door de veranderende woningmarkt is daar nog wel schaarste in de goedkope huurmarkt, maar in een ander deel van de woningmarkt, in het particuliere woningbezit, is sprake van toenemende overschotten. Dat

leidt tot schrijnende situaties: huizen komen steeds verder onder water te staan, huizen verkrotten omdat de mensen geen geld voor onderhoud meer kunnen lenen en leegstand die optreedt na het overlijden van de laatste bewoner. Voor het probleem zijn in de krimpgebieden in Groningen, Limburg en Zeeuws-Vlaanderen creatieve oplossingen bedacht. Wij vragen de minister om te helpen bij het uitvoeren van die oplossingen. Voor de eerste drie problemen is er slechts één oplossing: bijbouwen. De Partij van de Arbeid stelt voor om 100.000 tijdelijke woningen toe te voegen en gedurende vijftien jaar alles op alles te zetten om 700.000 woningen bij te bouwen. Alleen met deze aantallen lossen we de schaarste op. We moeten de wachtlijsten te lijf!

De **voorzitter**:
Maakt u eerst maar even uw zin af, mijnheer De Vries. Ik weet niet hoe ver u bent.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik kan nog even een alinea extra doen.

De taakstelling die gemeenten nu hebben voor de huisvesting van statushouders in de bestaande voorraad, willen wij graag omzetten in een taakstelling om goedkope woonruimte toe te voegen voor alle woningzoekenden. Dat kan in leegstaande gebouwen en door creatieve oplossingen, zoals de minister vorige week in zijn brief aan de Kamer opsomde. De vraag is alleen op welke wijze hij een en ander denkt te bekostigen en hoe rendabel die plannen uiteindelijk zullen zijn.

De **voorzitter**:
Ik kijk even wie als eerste bij de interruptiemicrofoon stond. Dat was de heer Van Vliet.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Je hoort hem wel, maar je ziet hem niet! Ik dank de heer De Vries voor het feit dat hij in zijn betoog aandacht heeft voor de krimpgebieden. Ik heb dat straks in mijn betoog ook. Ik zou dan alleen wel zeggen: boter bij de vis! De differentiatie op de woningmarkt in krimpgebieden die hij beschrijft, zoals in Limburg, klopt. Je hebt sociale huurwoningen nodig en er zijn ook daar nog wachtlijsten. Het probleem zit echter in de koopmarkt. Die zit vast. Maar als je daarvoor instrumenten wilt ontwikkelen en als je de minister vraagt om die instrumenten ook toe te passen om de woningmarkt te helpen in de krimpgebieden waar krimp echt een groot issue is, is de heer De Vries dan bereid om boter bij de vis te doen? Is hij bereid om mee te denken met die instrumenten, zoals differentiatie in de verhuurderheffing? Ik zeg "verhuurderheffing". Iedereen spreekt over "verhuurdersheffing", maar die bestaat niet.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Die laatste les hebben we meerdere keren van de heer Van Vliet geleerd, dus ik probeer die fout niet meer te maken. Ik ben het helemaal met hem eens dat er in de krimpgebieden grote problemen zijn. Die problemen zitten echt in de particuliere voorraad. Ik noemde de voorbeelden daarvan al op. Wat nu zo mooi is, is dat in Groningen, Limburg en Zeeuws-Vlaanderen oplossingen zijn bedacht waarbij de corporaties nodig zijn. Dat zijn geen oplossingen op kosten van de huurders. Via de corporaties wordt een oplossing geboden, waardoor ook de schrijnende gevallen kunnen worden aangepakt, namelijk de mensen die diep in de schulden zitten omdat de waarde van de woning steeds verder zakt. Dat zijn oplossingen waarvoor de huidige regeling van aftrek van de verhuurderheffing in de krimpgebieden geldt. Wat dat betreft wordt de heer Van Vliet op zijn wenken bediend, want die regeling is er.

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Ik heb ook een keer verzocht om die regeling uit te breiden. Er zijn nog meer initiatieven in krimpgebieden, om verder te durven differentiëren met de verhuurderheffing. Als er vanuit de Kamer nog andere ideeën naar voren worden gebracht om die krimpgebieden echt te helpen, is de PvdA dan bereid om mee te denken?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Wij dromen 's nachts ook over de vraag hoe het verder moet met de verhuurderheffing. Ik kom daar later in mijn verhaal op terug. De heer Van Vliet moet dan maar bekijken of hij daar voldoende aanknopingspunten in kan vinden.

De heer **Ronnes** (CDA):
De heer De Vries begon dit blokje weer met de woorden dat de PvdA van mening is dat er gebouwd moet worden. Dat is prachtig, maar ik blijf zeggen dat hij de rekening nog altijd doorschuift naar de gemeenten. Hij zegt: gemeenten hebben de gronden voor te hoge waardes in de boeken staan, daar moeten ze maar wat op afschrijven en dan wordt er gebouwd. Het is echter wel een feit dat de rekening dan bij de inwoners van die gemeente komt te liggen. Gemeenten krijgen bovendien jaarlijks een accountantscontrole. Daarin wordt bekeken hoe reëel de waardes zijn die in het grondbedrijf gehanteerd worden. Er kan dan toch geen sprake zijn van een groot overschot. Hoe kan de heer De Vries hier nu met de portemonnee van de gemeentes in handen, geld uitdelen? Hij zegt eigenlijk: we gaan woningen bouwen en betaalt u dat maar even, gemeenten.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Wij pleiten ervoor dat de gemeenten gewoon een reële grondprijs krijgen die past bij een sociale huurwoning. Dat was altijd hun taak. Er gebeurt dus eigenlijk niets nieuws. Ze hebben ook een heleboel grond, maar sommige gemeenten hebben die niet afgewaardeerd tot het niveau waarop ze dat nu een-op-een kunnen. Wij denken dat het tijd wordt om dat wel te doen. De gemeente Lansingerland heeft tientallen miljoenen afgeschreven. De gemeente Apeldoorn en de gemeente waar ikzelf vandaan kom, hebben echt grote bedragen afgeschreven. Zij zijn dus bezig om die waarde weer op een normaal niveau te brengen. Een gemeente moet toch ruimte creëren voor haar inwoners om woningen te bouwen als daar behoefte aan is. Dat moet toch normaal zijn?

De heer **Ronnes** (CDA):
Ja, maar ik denk niet dat het goed is om hier oplossingen te bedenken en om de rekening daarvoor bij de gemeenten neer te leggen. Ik vind dat de heer De Vries nogal snel de

conclusie trekt dat er heel veel gemeenten zijn die de zaken niet goed in de boeken hebben staan. Dat lijkt mij vreemd, want er is elk jaar een accountantscontrole. Daarin wordt ook ingegaan op de vraag hoe reëel die waardes zijn.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
In het laatste rapport dat daarover is uitgebracht, wordt inderdaad geconstateerd dat de meeste gemeenten dat goed doen. Daar zal het dan ook niet zo'n probleem zijn. Er zijn enkele gemeenten die dat voldoende hebben gedaan. Daarover werd net een vraag aan mij gesteld. Het lijkt mij voor die gemeenten nu een mooi moment om het been bij te trekken en die afboeking wel te doen, teneinde de eigen inwoners te helpen. De normale tarieven die we altijd hebben gehanteerd voor de sociale huursector, moeten worden gehanteerd.

De heer **Koolmees** (D66):
Ik vind het een sympathiek verhaal en een sympathiek plan, want je wilt toch dat de wachtlijsten worden aangepakt, dat er wordt bijgebouwd en dat de problemen op de woningmarkt en de doorstroming worden aangepakt. Ik vraag me wel het volgende af. De heer De Vries zei zelf al dat het niets nieuws is. Gemeenten kunnen dit al doen. Sterker nog: zij zouden dit moeten doen. Aan de andere kant hebben woningcorporaties, althans de meeste, het geld om het gewoon te doen. Wat is dan het nieuwe deel van het plan van de Partij van de Arbeid bovenop hetgeen wij al doen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Het nieuwe deel is dat wij net als de heer Koolmees zien dat het niet vanzelf in voldoende omvang tot stand komt. Het volume is het probleem. Daarom stellen wij voor om de taakstelling voor gemeenten te veranderen. De huidige taakstelling is: statushouders met voorrang huisvesten in de bestaande voorraad. Wij willen dat gemeenten de taakstelling krijgen om het aantal woningen uit te breiden en te zorgen voor een flinke hoeveelheid nieuwe, tijdelijke sociale huurwoningen. Wij zeggen: zorg dat je daar rapido mee aan de gang gaat.

De heer **Koolmees** (D66):
De concrete oproep aan het kabinet is dus om een concreet aantal te noemen en om dat over de gemeenten te verdelen. De heer De Vries wil dus dat wordt afgesproken wat er de komende twee of tien jaar wordt gedaan om nieuwbouw te realiseren. Dat is dus het concrete plan en dat kost geen geld?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik heb in reactie op een eerdere interruptie al gezegd dat wij met diverse partijen hebben gepraat. De berekeningen — dat zijn natuurlijk wel kladberekeningen en snelle berekeningen — laten zien dat je dat moet kunnen met de normale instrumenten van borging en een goedkope grondprijs, die ook normaal is. Net als bij de huidige taakstelling is dat het enige wat nodig is om die gemeenten te triggeren en misschien te dwingen om aan de slag te gaan.

De heer **Bashir** (SP):
Ik kom nog even terug op mijn interruptie van net. Er staat toch echt dat in de komende vijftien jaar 700.000 woningen zullen worden gebouwd. Wat ik echter ook lees, is dat die 700.000 woningen zowel koopwoningen als vrijesectorwoningen moeten zijn. Wij spreken hier de hele tijd over het tekort aan sociale huurwoningen. Ik heb er net een citaat van de minister bij gehaald. Het Economisch Instituut voor de Bouw zegt dat er in het sociale huursegment een tekort is van 100.000 woningen. Ik vraag de heer De Vries dan ook waarom hij bij die permanente woningen niet ook voor sociale huurwoningen kiest.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Wij hebben het getal van de 100.000 ook gezien. Wij doen daarom het voorstel om 100.000 woningen toe te voegen aan de voorraad. Wij denken alleen dat dit tijdelijk kan. Als wij erin slagen om vooral de bouw in het wat duurdere huursegment op gang te krijgen — wij hebben het dan over huurprijzen van €700 tot €950 — kan er ook doorstroming zijn. Die doorstroming is nu kansloos. De huren worden wel hoger, maar mensen die naar een andere woning willen gaan, hebben nauwelijks een keuze. Die woningen zijn er gewoon niet. Voor sommige mensen is de toegang tot de koopmarkt afgesloten of is de koopmarkt geen goede optie omdat zij dan hier en dan daar werken. Wij denken dat een heel groot deel van de oplossing zit in het realiseren van wat duurdere huurwoningen. Daarover hebben wij ook vragen aan de minister.

De heer **Bashir** (SP):
Het is goed dat de heer De vries ook het stuk heeft gelezen over de 100.000 sociale woningen die wij op dit moment tekortkomen. Het is goed dat er tijdelijke woningen gebouwd moeten worden, maar daarmee los je het probleem dat zich over een aantal jaren voordoet, natuurlijk niet op. Het tekort aan sociale huurwoningen blijft immers bestaan. Ik vind het echt onbegrijpelijk dat de PvdA er nu weer voor kiest om alleen maar te bouwen voor de koopsector en de vrije sector, terwijl zo veel mensen wachten op een woning. De gemiddelde wachttijd is zeven jaar. Dat probleem is niet opgelost als de tijdelijke woningen over vijftien jaar zijn weggehaald. Mijn vraag aan de heer De Vries is dan ook of hij bereid is om een substantieel deel van de 700.000 woningen die gebouwd worden, sociale huurwoningen te laten zijn.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
De heer Bashir heeft kennelijk niet helemaal gehoord wat ik in eerste instantie zei. Gelet op de inkomensverdeling in Nederland zijn er naar onze mening in principe ruim voldoende sociale huurwoningen. Van ons mogen mensen met een iets hoger inkomen best nog een poosje in een sociale huurwoning wonen, maar wij verwachten wel dat er doorstroming komt en dat de noodzaak tot het realiseren van nieuwe sociale huurwoningen daardoor aanmerkelijk wordt getemperd. Als de doorstroming op gang komt — daarvoor zijn die wat duurdere huurwoningen nodig — zullen er naar onze mening voldoende woningen zijn. Dat is in de nieuwe woningplannen steeds het uitgangspunt geweest. Wij willen net zo goed als de heer Bashir de mensen bedienen die een sociale huurwoning willen.

De heer **Madlener** (PVV):
Het immigratiebeleid van de PvdA heeft hele wijken in Nederland onleefbaar gemaakt. Daardoor zijn allemaal achterstandswijken ontstaan. Wij zitten nog steeds met de gebakken peren. Nu heeft de PvdA, dit keer samen met de VVD, opnieuw de grenzen opengezet. Nu zegt de PvdA dat 100.000 goedkope hutten van €25.000 worden gebouwd. Dat worden een soort kampementen, een soort barakken. Hoe moet dit eruitzien? Dat worden toch gewoon getto's? Waar moeten die komen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
In ons plan staat dat de goedkoopste oplossing €25.000 kost, maar er zijn natuurlijk ook oplossingen die iets meer kosten. Als de heer Madlener nou eens de moeite neemt om te praten met de bouwindustrie, dan kunnen die mensen hem laten zien dat er voor die prijzen echt volwaardige woningen te maken zijn. Dat zijn woningen die voldoen aan het bouwbesluit, die een EPC van 0,4 hebben, die volledig voldoet, en dus energiezuinig zijn. Daar zijn voldoende businesscases voor te maken. Ik ben het er zelfs met de heer Madlener over eens dat we ervoor moeten oppassen om daar te grote concentraties van te maken. Vandaar dat er in ons plan staat om dat in het hele land te doen, in kleinere locaties van 20, 25 tot 30 van die woningen bij elkaar. Zo zijn ze een incident in het geheel. Wij willen ook dat dit niet alleen in volksbuurten gebeurt; ook in de betere buurten moeten dat soort plekken beschikbaar kunnen zijn. Ik vertelde al dat echt veel gemeenten een heel groot grondbedrijf hebben, waar locaties beschikbaar zijn. Ik denk dus dat het echt niet zo ingewikkeld is om ze te vinden.

De heer **Madlener** (PVV):
We horen dus: mooie, moderne woningen voor €25.000 tot €40.000. Weet u wat een gemiddelde Nederlander voor een nieuwe starterswoning moet betalen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik vertelde de heer Madlener dat wij een plan maken voor juist álle Nederlanders. Dus ook voor de onderwijzer, ook voor de mevrouw die net is gescheiden, ook voor de meneer die snel een woning nodig heeft, ook voor de student die is uitgestudeerd en uit zijn studentenkamer moet. Hij zou dus een bondgenoot van mij moeten zijn. Wij maken het voor alle Nederlanders die dringend op een woning wachten mogelijk om er heel snel een te vinden.

De **voorzitter**:
De heer De Vries heeft tot nu toe drie minuten van zijn spreektijd gebruikt, de rest was interrupties. Ik stel voor dat hij verdergaat met zijn inbreng.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Wij verbazen ons er een beetje over dat er eigenlijk helemaal geen instrumenten zijn voor het segment van de wat duurdere huurwoningen. In de sociale sector hebben we de borgingsregeling. We hebben de hypotheekrenteaftrek voor de andere sector. We hebben de Nationale Hypotheek Garantie. We hebben startersleningen. Voor de koop en voor de sociale sector zijn er dus allerlei regelingen, maar voor het segment waaraan we nu heel hard behoefte hebben, is er nu eigenlijk helemaal niets geregeld. Wij zouden het belangrijk vinden als de minister nadacht over instrumenten die kunnen helpen om dat segment nu snel op gang te brengen. Veel particuliere investeerders, dus de pensioenfondsen en dergelijke, hebben ons recent verteld dat ze per jaar maximaal 6.000 woningen kunnen bouwen. Ze vertelden daarbij dat ze zelfs die 6.000 woningen niet kunnen bouwen, omdat ze geen plekken voor de bouw kunnen vinden. De heer Van der Linde zei het al. Mij lijkt daar voor het kabinet toch echt een bemiddelende rol weggelegd.

Een andere doelgroep die volgens de Partij van de Arbeid met voorrang moet worden bediend, zijn de mensen met een grote ondersteuningsvraag. Zij willen heel graag in hun eigen huis blijven wonen. Als hun huis daar niet meer voor geschikt is en ze het willen aanpassen, en ze een overwaarde hebben in hun hypotheek, kunnen ze geen lening krijgen. Wij willen daar graag een oplossing voor. We hebben startersleningen; laten we er eens over nadenken of we geen "blijversleningen" kunnen maken voor mensen die de overwaarde van hun huis willen investeren, om hun huis zo toegankelijk te maken dat ze daar met hun beperkingen kunnen blijven wonen. Voor zover dat niet lukt, denken wij dat er in alle Nederlandse buurten en dorpen kleinschalige complexjes met levensloopbestendige woningen nodig zijn, dicht bij voorzieningen, waardoor mensen de regie over hun eigen leven kunnen blijven voeren en in de hun vertrouwde omgeving kunnen blijven. Wij vinden het belangrijk dat dat kleinschalig gebeurt, dat de zorg op afroep dichtbij is en dat het, zelfs als iemand zeer zware zorg nodig heeft, thuis met het volledige pakket kan. Wij wachten wat dat betreft met veel belangstelling de adviezen af van de commissie onder leiding van Marnix Norder.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Een onderwerp dat een beetje in het verlengde hiervan ligt, zijn de mantelzorgwoningen. Ik vind dat een mooi initiatief: van kinderen die hun ouders dichtbij willen verzorgen, meestal door een woning in de thuis te plaatsen. We hebben kunnen regelen dat dit nu allemaal vergunningenvrij kan. In gemeenten blijkt echter verschillend te worden omgegaan met het effect van die mantelzorgwoningen op de WOZ. Het kan dus zijn dat men een hogere ozb moet gaan betalen omdat men een of twee ouders opvangt. Vindt de heer De Vries dat wij hierover een duidelijk statement moeten afgeven? Vindt hij dat wij moeten gaan regelen dat dat soort woningen niet kunnen leiden tot een verhoging van de WOZ?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik heb daar nog niet heel lang over nagedacht, dus mijn fractie moet dit nog eens goed tegen het licht houden. In eerste reactie vind ik het wel redelijk om daarop te gaan studeren. Wij vinden wel dat een mantelzorgwoning een tijdelijke voorziening moet zijn. Als ze echt een tijdelijke voorziening is, dus als het niet gaat om het toevoegen van een extra woning, ligt het voor de hand om die mensen te ontzien bij de belastingen. Ik ga dit dus in mijn fractie bespreken.

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Dank, we zullen met een voorstel komen. Ik ben benieuwd. Ik ga ervan uit dat er dan een positieve reactie van de PvdA-fractie op dat voorstel komt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik wil nog één ding zeggen over die zorgwoningen. Er is nu geregeld dat de gemeenten invloed hebben op de investeringsbesluiten van de corporaties. De Partij van de Arbeid vraagt zich af of het niet zinvol is om na te denken over de mogelijkheid dat de gemeenten wat meer invloed krijgen op de investeringen van de zorgaanbieders, want die combinatie maakt het mogelijk dat we tot een goede oplossing komen.

Bij mensen met een ondersteuningsvraag worden op dit moment problemen gesignaleerd door de introductie van "passend toewijzen". Er is nogal wat bureaucratie, omdat voor 100% van de geplaatste mensen moet worden aangetoond dat zij aan de inkomenstoets voldoen. Bij mensen die opgevangen zijn door het Leger des Heils of uit de gevangenis komen is dat buitengewoon lastig. Daardoor stokt de huisvesting van deze mensen, gewoon door de bureaucratie. Wij vragen ons af of het niet voldoende is om 90% van de toewijzing aan de doelgroep te kunnen verantwoorden.

De stadsvernieuwing en de wijkaanpak zijn uit beeld geraakt. Het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing is verdwenen. Dat knelt, want nog lang niet alle problemen zijn opgelost. De problemen van de krimpgebieden en de steden moeten verder worden aangepakt. Het NPRZ moet ook verder worden opgepakt. Rotterdam heeft er zelf onlangs 10 miljoen voor vrijgemaakt. Er zijn nog vele wijken in ons land waar de oplossingen niet vanzelf tot stand komen. Die oplossingen kunnen ook steeds vaker door mensen zelf gerealiseerd worden, maar soms hebben ze er de financiën niet voor of maken de regels het moeilijk.

In 2016 wordt de verhuurderheffing geëvalueerd. Wat zou het mooi zijn als er ruimte kan worden gevonden om de heffingsvermindering die nu specifiek voor de krimpgebieden en Rotterdam-Zuid geldt, dan te verruimen voor de stedelijke vernieuwing. Wat zou het mooi zijn als het kabinet de eerste stap van Rotterdam volgt en ook een bijdrage levert aan dat nationaal programma. De Partij van de Arbeid gaat in zijn toekomstvisie voor na 2017 op zoek naar ruimte om die stedelijke vernieuwing weer op de agenda te krijgen. Daar kan de Kamer op rekenen. We vinden het ook mooi dat het steeds gelukt is om de tekorten op de huurtoeslag gedekt te krijgen en dat we niet hebben moeten bezuinigen op de huurtoeslag.

Dan kom ik op de energiebesparing in de gebouwde omgeving. De Partij van de Arbeid maakt zich grote zorgen over het halen van de doelstellingen in het energieakkoord voor de gebouwde omgeving. 40% van al ons energiegebruik vindt plaats in gebouwen. Alle energie die we weten te besparen, hoeven we niet op te wekken. In het energieakkoord is een doelstelling van 100 petajoule afgesproken voor 2020. Maar liefst 53 petajoule daarvan moet komen uit energiebesparing in gebouwen. 1 petajoule staat gelijk aan de energiebehoefte van 50.000 huishoudens. Er was eind 2014 nog slechts 10 petajoule onder handbereik. Dat aantal was dus nog niet gerealiseerd. Het beeld over 2015 vertoont nauwelijks verbetering. Wat gaat de minister doen om alsnog de doelstelling te halen? Gaat deze minister, net als zijn collega van Economische Zaken, vanaf nu als een generaal staan voor het halen van de doelstellingen? Om dat mogelijk te maken lijkt het erop dat het anders moet: minder afwachtend, meer aanvallend en wellicht ook met inzet van andere instrumenten. In een AO over de energiebesparing zullen wij onze ideeën hierover allemaal naar voren brengen, maar ik wil er twee even uitlichten.

De **voorzitter**:
Ik zie dat mevrouw Voortman wil interrumperen, maar bent u al klaar met dit punt?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik wilde nog twee voorbeelden noemen van energiebesparing.

De **voorzitter**:
Misschien is het goed om die voorbeelden eerst af te ronden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
We zijn heel enthousiast over de Stroomversnelling en de nul-op-de-meterwoningen. Ik weet dat de minister er ook heel enthousiast over is. Het werkt als volgt: met je energierekening maak je ongeveer €45.000 aan investeringen mogelijk. Sommige bedrijven bieden aan om een en ander te doen onder voorwaarde dat je je maandelijkse energiebedrag aan de bouwer overmaakt. Dat vinden we een pracht van een oplossing. Er is echter één complicerende factor, want er moet een lening voor verstrekt worden. Die kan niet aan de persoon gekoppeld worden, maar moet aan het huis gekoppeld worden. Daar gaat de afspraak namelijk over. Het gaat over de bewoner van dat huis en zijn energierekening. Dat is nog niet geregeld. We willen heel graag dat de minister samen met de minister van Economische Zaken nadenkt over een manier om dit snel te doen.

Grote investeringen voor energiebesparing worden op dit moment uitgesteld, omdat er onzekerheid is over de salderingsregeling. Die salderingsregeling zorgt ervoor dat je de energie die je afneemt van het net, tegen dezelfde prijs krijgt als de prijs die je krijgt als je teruglevert. In 2017 wordt dit pas geëvalueerd. Er zijn corporaties die grote plannen hebben om nul-op-de-meter te bereiken, maar zij wachten. Als de salderingsregeling na 2020 namelijk niet doorloopt, moeten zij hun huurders met veel hogere lasten belasten en dat kunnen zij niet maken. Het is dus echt een acuut probleem. Ik heb de minister van Economische Zaken er gisteren ook over gehoord, maar het zou echt mooi zijn als deze minister zijn schouders er ook onder zet.

De **voorzitter**:
Bent u klaar met de voorbeelden?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Zeker.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
De heer De Vries begon zijn inleiding met de energiebesparing in de gebouwde omgeving. Hij zei dat de minister harder zijn best moet doen. Heb ik dat goed begrepen? Zegt de heer De Vries dat deze minister er niet genoeg aan doet om de afspraken in het energieakkoord te realiseren?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik denk dat hij wel hard zijn best doet, maar het punt is dat de resultaten nog ver beneden niveau zijn, hetgeen ons zorgen baart. Alle inspanningen moeten wel resultaat hebben. De vraag is dus hoe we de inspanningen zo kunnen invullen dat we de doelstelling van 53 petajoule in 2020 gaan halen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Precies. Dat betekent dus dat deze minister inspanningen moet plegen om niet een struikelblok te zijn als het gaat om het realiseren van de afspraken uit het energieakkoord.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Maar de PvdA ziet deze minister meer als een bondgenoot dan als een struikelblok in dit dossier. Het gaat erom dat er resultaten geboekt worden. Dat stel ik aan de orde. Is de minister zich daarvan bewust? Wat gaat hij daaraan doen? Heeft hij ideeën om problemen op te lossen? Ik heb ook twee voorbeelden genoemd, maar er zijn natuurlijk veel meer voorbeelden te bedenken.

Ik wil nog kort ingaan op het onderwerp krimp. Het baart mijn fractie zorgen dat in de begroting wordt gesteld dat het Rijk via de samenwerkingsagenda zich na 2019 wil terugtrekken uit de krimpproblematiek. Collega Ronnes citeerde net al de zin uit de begrotingstekst. Wij horen zelfs nu bij gerucht dat de daarbij horende reorganisatie op het ministerie al in gang zou zijn gezet. Kan de minister hierover duidelijkheid verschaffen? Hij snapt toch wel dat wij hierdoor volledig verrast zijn? Krimp is een situatie die voor grote delen van het land in het verschiet ligt. Het kan toch niet zo zijn dat we de Agenda Stad geen introduceren voor de groeisteden en dat we ten aanzien van de leefbaarheid op het platteland en de bevolkingsdaling aan de randen van ons land dan maar gaan afbouwen? Verder begrijpen we dat van het gereserveerde bedrag voor de aftrekmogelijkheden van de verhuurderheffing geld overblijft. We vragen aan de minister of het denkbaar is die aftrekmogelijkheden ook open te stellen voor de twee nieuwe krimpgebieden, te weten de Achterhoek en Noordoost-Friesland.

De PvdA is zeer verheugd dat de schoonmakers weer in dienst van het Rijk zijn gekomen en dat er een begin is gemaakt met de uitvoering ervan. Verder zijn we blij dat de medewerkers van Paresto, het cateringbedrijf van Defensie, in dienst kunnen blijven en dat ook facilitair personeel in de lagere loonschalen een goede rechtspositie krijgt en een vaste plek tussen de collega's. We zijn benieuwd naar de stand van zaken met de postbezorgers, in het bijzonder de overname van Valid Express, een onderdeel waar zeer veel mensen met een beperking werken. We zijn sowieso benieuwd hoe het staat met het in dienst nemen van mensen met een arbeidsbeperking en met het aantal stageplekken bij de rijksoverheid. In 2017 moeten vrouwen voor minstens 30% vertegenwoordigd zijn in topfuncties. De minister schrijft ons dat hij dit gaan halen. Samen met hem zouden we erg trots zijn als dit echt gaat lukken.

Voorzitter. Ik wil het hierbij laten in eerste termijn.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Ik heb een vraag over het loonakkoord voor het Rijk. Dat valt ook onder de rijksdienst. Ik neem aan dat de PvdA ook kennis heeft genomen van het feit dat het ABP het loonakkoord nu blokkeert. Wat betekent dit voor het standpunt van de PvdA over het akkoord?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik heb dit vanmorgen gehoord, net als mevrouw Voortman. Ik denk dat we deze informatie even moeten laten neerdalen voordat we bezien wat het effect daarvan is. We zijn benieuwd hoe het kabinet hierop reageert. We denken dat hier gesprekken aan vooraf zijn gegaan en willen graag weten wat daarin gewisseld is voordat we ons standpunt daarover kenbaar maken.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Misschien kan de PvdA dan samen met GroenLinks aan de minister vragen of hij bereid is om weer in overleg te gaan met alle vakbonden over het loonakkoord.

De **voorzitter**:
Dit is een vraag aan de minister via de heer De Vries.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Ik vind het ook interessant om de reactie van de minister op dit bericht te horen. Het is inderdaad van belang dat we doorgaan met het zoeken naar een oplossing voor al die mensen die bij de overheid werken.

☐

De heer **Madlener** (PVV):
Voorzitter. We praten hier over 2016. Dat dreigt een rampjaar te worden. Het kabinet zorgt voor een nationale ramp op de woningmarkt. Het opengrenzenbeleid zal de grootste fout van kabinet-Rutte II blijken te zijn. Ons land stroomt vol islamitische immigranten en het kabinet staat erbij en zegt: er kunnen er best nog meer bij. Daarom zeg ik: word wakker, minister Blok; u bent de minister voor Wonen en een blinde kip kan zien dat Nederland niet genoeg woningen heeft om al die mensen te huisvesten.

We spreken vandaag over de begroting Wonen voor 2016. Hierin staat nagenoeg niets over de immigratieramp die nu plaatsvindt. Dit is een kabinet in oorlogstijd dat zijn hoofd in het zand steekt en zegt: er is niets aan de hand, ga maar rustig slapen. Niet alleen het kabinet is de weg kwijt; het CDA doet vrolijk mee. Het CDA is net als het kabinet groot fan van één Europa en weigert ook de grenzen te sluiten. En dan wil het ook nog meerdere asielzoekers in één woning plaatsen. Dat is onzin en waanzin. Je zult maar naast zo'n woning wonen.

De heer **Ronnes** (CDA):
Dit noopt tot een reactie van de CDA-fractie. Wij hebben nadrukkelijk gezegd dat er een oplossing gevonden moet worden in de regio. Wij kunnen echter niet de ogen sluiten voor de vluchtelingen die op dit moment in Nederland zijn. Als wij geen goede oplossing neerleggen, wordt het probleem alleen maar groter volgens de CDA-fractie. Je zult dus een oplossing moeten bedenken.

De **voorzitter**:
U hebt uw punt gemaakt.

De heer **Madlener** (PVV):
Ik heb gewezen op het standpunt van het CDA, dat zegt: wij hebben open grenzen, dus kom maar naar Nederland. Dat heeft een enorm aanzuigende werking. Het CDA wil meerdere asielzoekers in één woning plaatsen. Dat heeft de fractie van de heer Ronnes duidelijk gezegd. Ik vind dat onaanvaardbaar. Je zult er maar naast wonen. Je zult maar vier of vijf van die baardmannen naast je hebben. Ik zou er niet aan moeten denken en ik denk dat dit voor heel veel Nederlanders geldt. Dit is echter wel het gevolg van CDA-keuzes.

De SP komt niet verder dan roepen dat er meer sociale woningen moeten komen; alsof je hier tegen op kunt bouwen. Ook de SP weigert de grenzen te sluiten en lijkt te denken dat de komst van honderdduizenden islamitische immigranten ons land zo veel gezelliger maakt. Er wonen ook veel SP-kiezers in de arme verloederde wijken, mijnheer Bashir. Laat die mensen niet in de steek, zou ik tegen hem zeggen.

Minister Blok slaapt echter gewoon verder en kijkt toe. Er worden verzorgingstehuizen gesloten, terwijl tienduizenden gelukzoekers welkom worden geheten. Het kabinetsbeleid gaat ook over de huisvesting van onze ouderen. De ouderen komen steeds meer in de problemen doordat zij te lang in een niet-passende woning moeten blijven wonen. Het kan toch niet zo zijn dat de verzorgingshuizen gesloten worden en straks vol asielzoekers zitten? Soms zitten zij zelfs samen met ouderen in één tehuis. Dat is al gebeurd in één tehuis, waarin de woningen die leeg komen te staan, worden gevuld door asielzoekers. Daar zit je dan als oudere: je kunt geen kant op en je zit straks tussen islamitische asielzoekers. Nu al puilt de 72-uursopvang van gemeenten uit vanwege de asielzoekers en rijden busladingen asielzoekers rond van opvangplek naar opvangplek, omdat onze regering te laf is om de waarheid te vertellen. Die waarheid is dat Nederland geen plek heeft voor zo veel immigranten. De waarheid is dat Nederland in de afgelopen decennia al zo veel problemen heeft gehad met niet-westerse immigratie en dat wij nog steeds kampen met de negatieve gevolgen daarvan. Hele wijken zijn onleefbaar, geïslamiseerd en zeer onprettig om te wonen. Hebben wij dan niets geleerd van het verleden?

VVD-staatssecretaris Dijkhoff roept op tot moedige wethouders die woningen uitdelen aan asielzoekers, terwijl de wachtlijsten voor Nederlanders alleen maar blijven groeien. Veel gemeenten kunnen de zorg voor de ouderen niet meer betalen, maar deze regering zegt: maak gratis woningen vrij voor immigranten, de rekening leggen wij wel bij de burger neer. Het zijn dus de burgers in de gemeenten die het straks mogen betalen. Is dat moed, of is dat waanzin? Is het moedig om burgers in je stad of dorp niet te laten meebeslissen over hun woonomgeving? Is het moedig om burgers af te schepen met besluiten over het plaatsen van asielzoekers, zonder ze daar voldoende bij te betrekken? Is het moedig om burgers voor de gek te houden met inspraakavonden, terwijl de besluiten al zijn genomen? Nee, dat is niet moedig, dat is antidemocratisch.

De regentencultuur van de PvdA uit de jaren negentig is opnieuw uitgevonden, ditmaal door de VVD. Wat is erger: de problemen ontkennen, zoals de PvdA doet, of de problemen wel benoemen, maar er vervolgens voor weglopen, zoals de VVD doet? Er zijn woonwijken in Nederland waar de autochtonen inmiddels in de minderheid zijn, wijken die broeinesten zijn van jihadisten. Dat is allemaal het gevolg van het totaal mislukte integratiebeleid van de jaren negentig. Deze begroting Wonen is het toppunt van het wegkijken van de problemen. Ad Melkert is er niets bij. De puinhopen van Rutte II komen nu tot stand. PvdA-Kamerlid De Vries zegt namens zijn fractie dat vluchtelingen hier nu mogen blijven. Het uitzettingsbeleid was altijd al een lachertje, maar van uitzetten lijkt nu al helemaal geen sprake meer. Al die statushouders krijgen een woning, allemaal op kosten van de belastingbetaler. Nu komt de PvdA met een noodplan om 100.000 woningen te bouwen voor asielzoekers, in twee jaar tijd. Hardwerkende Nederlanders die een huis willen bouwen, moeten jarenlange procedures en vergunningen doorlopen, of mogen de hoofdprijs betalen voor een stukje bouwgrond, maar asielzoekers worden op hun wenken bediend.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Voorzitter. Ik luister hier met stijgende verbazing naar. Kennelijk wil de heer Madlener de feiten van ons plan niet onder ogen zien. Wij komen juist op voor de mensen die al jaren zoeken naar een woning, die op wachtlijsten staan en waarvoor nog geen oplossingen zijn gevonden en die er ook niet snel zullen komen. Wij willen wel oplossingen. Als statushouders een vergunning hebben, mogen ze hier blijven. Als de heer Madlener ergens een vergunning voor heeft, mag hij die ook gebruiken. Dat is nu eenmaal zo. Ook die mensen moeten wij huisvesten, maar helemaal niet met voorrang. Ze moeten ook gewoon huur betalen. Ze moeten zo snel mogelijk aan het werk. Wij willen ze een basis in Nederland geven, zodanig dat ze ook echt kunnen wortelen en een bijdrage kunnen leveren aan onze samenleving, als ze een vergunning hebben.

De heer **Madlener** (PVV):
We weten allemaal dat statushouders juist wel voorrang krijgen als het gaat om een sociale huurwoning. Dat is tot op vandaag het geval. De heer De Vries moet dus niet doen alsof dat niet zo is. Ik vraag me af of die situatie nu verandert. Ik heb daar niets over gehoord. Het plan van de PvdA gaat in die richting, maar ik heb nog geen toezegging gehad, ook niet van de heer De Vries toen ik hem daarom vroeg. We constateren tevens met elkaar dat wij in Nederland al een woningtekort hebben. Dan ga je geen opengrenzenbeleid hanteren, dan laat je geen honderdduizenden asielzoekers toe. Dat lijkt mij zeer onverstandig. Wij moeten laten zien dat we hebben geleerd van de jaren negentig.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):
Het laatste laat ik voor rekening van de heer Madlener. Ik begrijp nu dat hij wel snapt waar ons plan over gaat. Dat komt erop neer dat alle mensen die een woning zoeken en een vergunning hebben, worden geholpen. Daar gaat het om en daar zou de heer Madlener achter moeten staan. Wij willen af van de situatie dat statushouders met voorrang worden geholpen via de bestaande voorraad. Wij willen die voorraad gewoon uitbreiden. Dan heb je die voorrangsregeling helemaal niet meer nodig.

De heer **Madlener** (PVV):
Laten we dan vandaag stoppen met die voorrangsregeling. Dat heb ik de heer De Vries ook gevraagd, maar dan geeft hij niet thuis. Ik hoor plannen over het realiseren van 100.000 woningen à €25.000 per woning. De meeste woningprijzen in Nederland liggen boven de twee ton voor een starterswoning. Ik snap niet waar de PvdA mee bezig is. Het doet mij denken aan een uitspraak van een oud-PvdA'er: in gelul kan je niet wonen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Ik wil graag van de PVV horen hoeveel procent van de vrijgekomen woningen nu aan statushouders wordt gegeven?

De heer **Madlener** (PVV):
Dat zijn er veel te veel. De wachttijd loopt enorm op. Wij zien dat in Den Haag en in talloze andere gemeenten in Nederland. De wachttijd is al lang en wordt nog veel langer. Dat is een feit. Het verschilt van plaats tot plaats. Ik wil hierbij ook aandacht vragen voor de vraag wat dit doet met de leefbaarheid van de wijk. Heel veel asielzoekers in een wijk is niet goed voor die wijk. We zien de gevolgen. Ik heb jaren in Rotterdam gewoond en we zien dat die steden verloederd zijn. Hele wijken, ook in Den Haag, zijn verloederd door de komst van zo veel niet-westerse allochtonen. GroenLinks zegt: kom maar binnen, er kunnen er nog genoeg bij. Ik vind dat zo onverstandig en daarvoor wil ik hier aandacht vragen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Wij zijn gewend om onze standpunten te onderbouwen met feiten. 6% van de woningen die nu vrijkomen, gaat naar statushouders. Zelfs als we zouden zeggen dat we ermee stoppen om alle statushouders een woning te geven, is er nog steeds een enorm tekort aan sociale huurwoningen. De oplossing is toch juist daarin gelegen dat wij ervoor zorgen dat er meer sociale huurwoningen komen? Daar bereiken we echt wat mee, ook voor de mensen voor wie de heer Madlener beweert op te komen.

De heer **Madlener** (PVV):
Heel Nederland volbouwen met sociale huurwoningen is geen oplossing. Ze zijn ook niet zomaar gebouwd. De wachtlijsten zijn nu al enorm. Het aantal statushouders dat nu een woning zoekt, is gigantisch. Het gaat om vele duizenden. Je zal maar op zo'n wachtlijst staat. In mijn eigen gemeente wacht je jaren op een huis. Er komen misschien tien sociale huurwoningen vrij. Als er dan ineens tien worden onttrokken omdat ze met voorrang aan statushouders worden uitgedeeld, gaat het nog jaren langer duren. Ik vind dat onacceptabel.

De heer **Bashir** (SP):
Dit probleem is geen nieuw probleem. Mensen staan al jaren op de wachtlijst. De gemiddelde wachtlijst in Nederland heeft een duur van zeven jaar, met uitlopers naar negen jaar in Amsterdam. Nu krijgen alle partijen in de Kamer op hun kop van de PVV. Wat heeft de PVV gedaan om de wachtlijsten bij de sociale woningcorporaties aan te pakken?

De heer **Madlener** (PVV):
Mijn partij is duidelijk: wij moeten de grenzen sluiten. Dat is de enige effectieve aanpak. Je kunt als land met een woningtekort niet zeggen dat allen welkom zijn. Het geeft een enorme aanzuigende werking als én een uitkering én een woning wordt geboden. Wij hebben die woningen niet en als wij ze wel zouden hebben, zie je dat de leefbaarheid in de wijken enorm onder druk staat als je zo veel niet-westerse allochtonen toelaat. Onze oplossing is eenvoudig: sluit de grenzen. De SP is daartoe niet bereid.

De heer **Bashir** (SP):
Laten wij naar de feiten kijken. Wij zien dan dat de PVV heeft meegeholpen aan het ontstaan van deze lange wachtlijsten. Het was de PVV die voor de verhuurdersheffing was. Er wordt nu 1,6 miljard euro bij de woningcorporaties weggehaald. Dit geld hadden de woningcorporaties ook kunnen gebruiken om woningen te bouwen. Het was de PVV die vooropliep — ik heb het persbericht laten zien en ik laat het nog een keer zien — in protest tegen de bouw van sociale woningen. Het is de PVV die zegt dat veel sociale huurwoningen bouwen niet sociaal is. Nu is er een tekort en nu krijgen de asielzoekers de schuld. Waarom is de PVV niet oprecht?

De heer **Madlener** (PVV):
Ik probeer al jaren op te komen voor mensen die een eigen huis willen kopen of willen huren. Wij willen allemaal het aanbod vergroten. Daarover zijn wij het eens. Ik wil niet dat wij Nederland volbouwen met sociale woningen, of het nu de kampementen van de PvdA zijn of de sociale woningen in de oude wijken van de SP, om er vervolgens massaal niet-westerse allochtonen in te dumpen. Je krijgt daardoor onleefbare wijken. Je krijgt wijken waar je niet wilt wonen. Ik kom op voor de mensen die in zo'n wijk wonen en geen kant op kunnen. Zij hebben geen prettig woonklimaat. De SP verergert dat probleem met haar opengrenzenbeleid. Wij moeten realistisch zijn. Nederland kan dit niet aan. Wij hebben slechte lessen geleerd uit het verleden. Ga niet door met dit opengrenzenbeleid! Het is niet goed voor de kwaliteit van de Nederlandse woonomgeving. De achterban van de SP heeft daar ook niets aan.

Deze begroting van minister Blok is het toppunt van het wegkijken. De puinhopen van Rutte II worden nu geschreven. PvdA-Kamerlid De Vries stelt — ik heb dat al gezegd — dat alle statushouders een woning krijgen en dat 100.000 woningen gebouwd kunnen worden voor €25.000 per woning. Dat zijn dromen. Dit kan helemaal niet. Een woning kost veel meer dan €25.000, of het wordt een soort woon-

wagenpark. Dan vraag ik mij af hoe die woningen eruit zien. Wie betaalt de grond en de infrastructuur? Dit waanzinnige plan kan alleen van een waanzinnige partij als de PvdA komen. Het gaat leiden tot krottenwijken en de kosten gaan de miljarden overschrijden. Hoe lang blijven deze woningen staan? 15 jaar, dus dat is een heel lange tijd. Daarom wil ik dit plan nu al een naam geven: de krottenwijken van de PvdA.

Ik heb al gezegd dat het aantal huurwoningen in de vrije sector ernstig tekortschiet. Wij delen dat. De meeste, misschien alle, partijen in deze Kamer vinden dat. Ik vraag naar concrete, afrekenbare doelstellingen. Ik heb nog niet het begin van een oplossing hiervoor gezien. Ik heb er geen vertrouwen in dat die goede woningen, waar wel vraag naar is, nu gebouwd gaan worden.

Ook vraag ik aandacht voor de koopwoningen in Nederland. Nog steeds staat een kwart van alle koopwoningen in Nederland onder water. Dat wil zeggen dat de hypotheekschuld hoger is dan de waarde van de woning. Het betreft ongeveer 1 miljoen huishoudens. Dat moeten wij niet onderschatten. De huizen in Nederland zijn enorm in waarde gedaald, mede door de strengere eisen om een hypotheek te kunnen afsluiten. Dat is onverstandig kabinetsbeleid, want daardoor zijn in ons land de huizenprijzen veel sterker gedaald dan in de ons omringende landen. Een Nederlandse koopwoning is gemiddeld nog 17% minder waard dan in 2008. Niet iedereen woont in Amsterdam. De meeste mensen wonen niet in Amsterdam of Utrecht. Zij hebben nog steeds te maken met enorm gedaalde waarde van hun woning. Mensen met die eigen woning kunnen door de gedaalde huizenprijzen letterlijk geen kant op. Zij zitten als het ware gevangen bij hun bank. Oversluiten is vaak niet mogelijk, terwijl het toch bestaande gevallen betreft, want ineens worden dan nieuwe, strengere regels toegepast.

Ik vraag aandacht voor het volgende. In België is het totaal anders geregeld. De ING Bank, die met Nederlands belastinggeld is gered en ook in België een grote bank is, rekent maximaal drie maanden rente bij oversluiten. Ik vraag mij af waarom de ING Bank, een Nederlandse bank, voor Belgen veel gunstiger is dan voor Nederlanders. Waarom laat de regering de mensen met een hypotheek die onder water staat niet profiteren van de lage rente van dit moment? Dat scheelt enorm in de hypotheekrenteaftrek, want als je een lage rente betaalt, dan heb je ook minder aftrek. Dat is gunstig voor de staatsfinanciën. Die mensen zouden dan ook meer kunnen aflossen en sneller uit het probleem kunnen komen. Kan de minister hierop ingaan?

Er is een andere groep mensen die nog meer de klos is door dit kabinet. Dat zijn de mensen die in de buurt wonen van één van de vele asielzoekerscentra die nu als paddenstoelen uit de grond schieten. De woningen van mensen die rond een asielzoekerscentrum staan, zullen nog veel verder in waarde dalen. De bezitters van die woningen zullen duizenden euro's vermogensschade lijden als gevolg van al die asielzoekerscentra van het kabinet. Mijn vraag aan de minister is: waar kunnen al die huizenbezitters hun schade verhalen? Ik kan het antwoord wel raden. Die mensen zullen wat de minister betreft de pot op kunnen denk ik. Maar we gaan het straks horen hoop ik.

Ik zei het al: de fouten uit het verleden worden nu herhaald. Ongebreidelde immigratie van niet-Westerse allochtonen leidt tot enorme problemen op de woningmarkt. Achterstandswijken worden opnieuw gevuld met armoede en islamisering. Nederland begint weer van voren af aan. Ik heb daarom het boek De puinhopen van acht jaar Paars, geschreven door Pim Fortuyn, nog eens uit de bibliotheek gehaald. Ik wil dat aanbieden aan minister Blok. Als de minister belooft om het binnen zes weken terug te brengen naar de bibliotheek, dan overhandig ik het boek graag aan hem, via de voorzitter.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik heb aandachtig geluisterd naar de heer Madlener. Ik denk dat hij heel veel oprechte zorgen verwoordt die leven in de samenleving op het punt van vluchtelingen. Dat zijn zorgen die wij ook zien en die wij voor een groot deel delen. Heel veel mensen zullen gekeken hebben en gedacht hebben: dat wordt nu eindelijk eens benoemd. Dezelfde mensen hebben echter geen enkele oplossing gehoord, behalve rollen prikkeldraad op het strand en een checkpoint bij Venlo, dus de grenzen dicht. Is er een andere oplossing die de PVV voorstaat, gegeven het feit dat wij nu, op dit moment, 14.000 mensen aan een woning moeten helpen?

De heer **Madlener** (PVV):
Ik ben voor echte oplossingen. De enige echte oplossing is natuurlijk dat we stoppen met het beleid om iedereen maar een verblijfsvergunning te geven en te zeggen "kom maar naar Nederland", net als in Duitsland wordt gedaan. Wij kunnen het gewoon niet aan. Wij zijn een ramp over onszelf aan het afroepen. Dat zien we op de woningmarkt, maar dat zullen we straks ook zien op de scholen en in de wijken. Alle ellende uit de jaren negentig die we achter de rug hebben, wordt herhaald. Het is toch niet de bedoeling dat de VVD, als regeringspartij, die problemen wel ziet, maar niet met een oplossing komt? Zelfs als ik de VVD vraag om concreet te zeggen dat er vandaag nog gestopt moet worden met voorrang geven aan asielzoekers, geeft de VVD niet thuis. Wel grote verhalen in de krant, maar niets doen. Ik vind het werkelijk te zot voor woorden. Ik raad de VVD aan: stop met dit kabinet, schrijf verkiezingen uit en dan kijken we daarna wel verder.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Dat was mijn vraag niet. Mijn vraag was: wat gaan we nu doen met die 14.000 mensen die onderdak moeten krijgen? Dat zijn 14.000 statushouders.

De heer **Madlener** (PVV):
Mijn partij is daar heel simpel in. We moeten die mensen zo snel mogelijk terugsturen naar het land van herkomst. We moeten zo snel mogelijk stoppen met het uitnodigen van honderdduizenden mensen die deze kant op willen komen. Nederland moet nu zeggen: we hebben geen plek voor jullie, jullie moeten in je eigen land of je eigen regio een opvangplek zoeken, maar niet naar Nederland komen. Het kabinet en de partij van de heer Van der Linde, de VVD, doen echter precies het omgekeerde.

☐

De heer **Koolmees** (D66):
Voorzitter. Gisteravond hebben we gezien hoe hoog de nood is bij de huisvesting van vluchtelingen. Staatssecretaris Dijkhoff kon eerdere afspraken niet nakomen. Dat vergroot niet het draagvlak voor de vluchtelingenopvang en het vergroot evenmin het vertrouwen in de overheid. Het gebrek aan plekken voor vluchtelingen ontstaat mede doordat er op dit moment 14.000 mensen die al een verblijfsvergunning hebben gekregen, nog in asielzoekerscentra zitten. Daar kan dus ruimte komen.

Ik ga vandaag niet allerlei stoere plannen aankondigen om maar snel 100.000 woningen te bouwen of om vluchtelingen in containers te laten wonen. Was het maar zo gemakkelijk. Ik pretendeer geen betere oplossing te hebben dan de mensen die er 24 uur per dag mee bezig zijn om die oplossing wel te vinden. Ik wil alleen tegen het kabinet zeggen: doe wat nodig is en laat geen mogelijkheid onbenut. De brief van minister Blok van afgelopen vrijdag is een goede start: het lijkt mij heel verstandig om leegstand en rijksvastgoed te gebruiken. De nood is hoog en alle beetjes helpen. De vraag is echter of dit genoeg is. Hoeveel plekken zijn er nodig? Kan de minister concrete acties en concrete doelen noemen? Hoe snel denkt hij de druk op het COA te kunnen verminderen? Vorig jaar luidde toenmalig staatssecretaris Teeven de noodklok door te zeggen: er komen heel veel asielzoekers aan. Vorig jaar is hiervoor dus al gewaarschuwd. Waarom is er toen niet gehandeld?

Ik kom bij de woningmarkt. Zowel op de koopmarkt als op de huurmarkt is na het woonakkoord van 2013 heel veel in gang gezet. Uiteindelijk moet dit leiden tot een normale woningmarkt, maar het gaat erg langzaam. Bij een normale woningmarkt reageert de koopmarkt niet zo overspannen op goede of slechte tijden, is er een vrije huursector voor mensen die flexibiliteit willen en is er een sociale huursector zonder wachtlijsten voor de mensen die dat nodig hebben. We moeten de maatregelen de tijd geven. Dat betekent echter niet dat er nu niets te doen is. Er zijn zaken te doen, zowel aan de huurkant als aan de koopkant. Ik begin met de huursector.

Over de huursombenadering komt binnenkort een apart wetsvoorstel naar de Kamer. Wat zal het effect zijn van dat voorstel op de doorstroming? Wordt scheefwonen niet juist weer aantrekkelijker door dat voorstel? Hoe is het mogelijk dat de uitgaven voor de huurtoeslag hierdoor juist gaan dalen terwijl ook de mensen met de lage inkomens hogere huurstijgingen kunnen krijgen? Ik hoor graag een reactie van de minister.

Onder verhuurders is er nog steeds veel reuring over de verhuurdersheffing. Die wordt volgend jaar geëvalueerd. Ik zie nu echter al een kleine groep verhuurders die er eigenlijk niet onder zou moeten vallen, namelijk de groep van zorginstellingen die mensen zelfstandig laten wonen. Cliënten huren dan woonruimte van de zorginstelling. Past daar de verhuurdersheffing wel? Gaat dat niet ten koste van het budget voor zorg? Ook daarop hoor ik graag een reactie van de minister.

Corporaties zeggen niet meer te kunnen investeren in grootschalige projecten en geven de verhuurdersheffing daarvan vaak de schuld. Ik krijg echter ook signalen over particuliere beleggers die die rol best willen overnemen, ook in bijvoorbeeld Kanaleneiland, de Schilderswijk of Rotterdam-Zuid. Ze willen dan echter wel een deel van de woningen boven de liberalisatiegrens kunnen verhuren. Dat vind ik geen slecht idee. Dan ontstaan er namelijk ook nieuw aanbod en doorstroming. Dat is hard nodig; dat hebben we allemaal al vaak gehoord vandaag. Doordat de WOZ-waarde laag is, komt in het nieuwe woningwaarderingsstelsel het puntenaantal echter te laag uit om zeker te zijn van die huurgrens. Is het een idee om voor deze grootschalige renovaties de regeling voor nieuwbouw toe te passen? Bij 110 punten worden er dan tenminste 40 punten voor de WOZ-waarde toegekend. Wat vindt de minister van dat idee?

Over Rotterdam-Zuid heb ik nog een andere vraag. Voor die wijk geldt, net als voor de krimpgebieden, de investeringsaftrek op de verhuurdersheffing. Daarvoor is al sinds 2014 elk jaar 70 miljoen beschikbaar. Toch is er nu nog maar 40 miljoen toegekend. Hoe kan dat? We krijgen ook veel klachten over administratieve rompslomp die hier aan vast zou zitten. Zo moet bij een verbouwing van een kantoorpand tot appartementencomplex voor elk appartement afzonderlijk een aanvraag worden ingediend. Kan dat niet eenvoudiger?

De koopmarkt trekt gelukkig flink aan. De woningverkoop neemt dit jaar met 15% toe en zojuist kwam het bericht binnen dat het vertrouwen in de woningmarkt op het hoogste punt sinds jaren is. Dat is positief nieuws. Toch zie ik ook op de koopmarkt nog onnodige beperkingen. Daarbij denk ik onder andere aan de hypotheekregels. Bij een hypotheekaanvraag telt bijvoorbeeld de oorspronkelijke hoogte van de studieschuld mee. Als je ooit €30.000 schuld had en na tien jaar al €20.000 hebt afgelost, mag je nog steeds minder lenen omdat wordt uitgegaan van dat oorspronkelijke bedrag van €30.000. Toch is het risico met een schuld van €10.000 echt een stuk lager dan met die oorspronkelijke €30.000. Gaat de minister hier een einde aan maken?

Ik maak me zorgen over het isoleren van de koopwoningen. Ook de heer De Vries sprak daarover. Het gaat daarmee te langzaam. Bij de Algemene Politieke Beschouwingen hebben D66 en de Partij van de Arbeid samen gevraagd om een betere aanpak van de isolatie van koopwoningen. Wij hebben ook gevraagd om daar de netwerkbedrijven een rol in te geven. Zij zouden de investering kunnen doen, waardoor een vliegwieleffect kan ontstaan. De relatief lange terugverdientijd van dit soort investeringen kan namelijk voor mensen een drempel vormen bij het investeren in isolatie. Netwerkbedrijven hebben die beperking niet. Via een opslag op de elektriciteitsrekening kunnen de investeringen dan geleidelijk worden terugbetaald. Natuurlijk is minister Kamp hiervoor verantwoordelijk, maar ik spreek ook deze minister aan op zijn verantwoordelijkheid. Wat vindt hij van dit voorstel? Wat wil c.q. kan hij hiermee doen?

Naast wonen gaat deze minister ook over de rijksdienst. Vanmorgen schreef de Volkskrant dat het ABP-bestuur de pensioenpremie in tegenstelling tot het onderhandelingsakkoord niet wil verlagen, terwijl dat een deel van de dekking van het loonakkoord voor de rijksambtenaren is, welk akkoord de basis is voor heel veel cao's die nu worden afgesloten. Wat gaat de minister doen als die premieverlaging inderdaad van de baan is? Kan hij daarop reageren en iets meer achtergrond geven?

In de laatste minuut van mijn bijdrage wil ik het met de minister hebben over het pronkjuweel van zijn portefeuille, namelijk het Binnenhof. Als we de minister moeten geloven, valt ons prachtige Binnenhof van ellende uit elkaar. Het zou zes jaar ontruimd moeten worden voor een verbouwing die 475 miljoen kost. Laten we dat bedrag even in perspectief plaatsen. De volledige renovatie van het Rijksmuseum was 100 miljoen goedkoper. De renovatie van Amsterdam Centraal was 245 miljoen goedkoper. En daar draait alles gewoon door. 25 jaar geleden was de nieuwbouw van de Tweede Kamer, gecorrigeerd voor de inflatie ruim 300 miljoen goedkoper. Natuurlijk vindt ook D66 dat dit gebouw aan de veiligheidseisen moet voldoen. Ik zie ook dat er onderhoud nodig is aan delen van het Binnenhof. Daar heb ik geen bezwaren tegen; er moet iets gebeuren. Maar een half miljard en zes jaar dicht, dat kan er bij mij niet in. Binnenkort hebben we in deze Kamer een apart debat met de minister over de verbouwplannen. Maar voor we dat debat voeren — daarom breng ik dit vandaag ter sprake — wil D66 dat er goedkopere varianten op tafel komen. Laten we gewoon doen wat nodig is en er geen prestigeproject van maken. Is de minister bereid om vóór dat ingeplande debat de goedkopere varianten uit te werken?

☐

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):
Voorzitter. Ik wil beginnen met wat het meest urgent is: de huisvesting van vluchtelingen, maar ook van statushouders en de effecten daarvan op de huurmarkt. Wij hebben in een eerder debat een pleidooi gehouden voor creatieve oplossingen. Afgelopen vrijdag hebben wij een brief gekregen van deze minister, waarin hij een aantal voorstellen doet. Dank daarvoor. Bijvoorbeeld op het terrein van cohousing, waar we met het CDA een motie hadden ingediend, zitten daar goede handvaten in. Maar het blijkt nu ook dat procedures en regels op dit moment wel stroperig zijn, waardoor het echte doorpakken nu wat lijkt te stokken. Ik noem twee voorbeelden, te beginnen met de markttoets die er moet komen voor woningcorporaties als ze het beheer en de verhuur van panden van derden op zich nemen. De meeste gemeenten hébben nog helemaal geen markttoets. Voordat we dat helemaal uitgevoerd hebben, zijn we ook weer een periode verder. Kan die toets in dit geval achterwege blijven?

Ook op het punt van de vrijstelling van de verhuurderheffing voor panden die geschikt worden gemaakt voor cohousing hebben we al eerder aangegeven dat op kantoorpanden die worden omgezet in wooneenheden, geen verhuurderheffing zal plaatsvinden. Maar dat geldt alleen voor de zelfstandige woningen. Op het moment dat we met cohousing meerdere mensen in die woningen gaan plaatsen, gaat dat niet op. Is de minister bereid, op dat punt concessies te doen, zodat dat echt doorgang kan vinden?

Meer fundamenteel: ik had het in het interruptiedebatje met de heer Van der Linde al over het feit dat het COA op dit moment inzet op massale opvang, vaak op korte termijn. We hebben gisterenavond gezien waar dat toe leidt, bijvoorbeeld in Oranje. Daar bestaat een heel grote bereidheid om al veel mensen op te vangen, maar het water stroomt nu echt wel over de schoenen. Dat kan ik me heel goed voorstellen. Doordat er nu heel veel druk komt op de azc's verplaatst het probleem zich ook naar de huurmarkt. Is deze minister bereid, met zijn collega de staatssecretaris van V en J te bekijken of er veel meer kan worden ingezet op kleinschalige, wat langduriger opvang van vluchtelingen, maar ook van statushouders, zodat de druk wat weggenomen wordt van de woningmarkt, maar ook om ervoor te zorgen dat de leefbaarheid in al die gemeenschappen gewoon voorop komt te staan, waar wel een bereidheid is om mensen op te vangen, maar niet zo massaal, acuut en ad hoc als nu op dit moment plaatsvindt? Op het punt van de doorstroom heb ik dezelfde vraag als de heer Van der Linde. Waarom stokt die nu? We hebben steeds gepleit voor meer doorstroming van de sociale huur naar de particuliere huur, maar ook voor het bouwen van meer woningen. Ik constateer dat dit achterblijft, terwijl het wel een van de doelstellingen van deze minister was. Kan hij erop reflecteren waar dat door komt? Ik sluit me ook aan bij de vraag van de heer Ronnes of een doorstroomlening geen uitkomst zou kunnen bieden om "meer trek in de schoorsteen" te krijgen. Ik kondig ook aan dat de nota naar aanleiding van het verslag over onze initiatiefwet voor de jongerencontracten deze week naar de Kamer komt. Hopelijk kunnen we deze wet snel behandelen en levert deze ook een bijdrage aan het doorstromingsdebat.

Ik kom op het punt van het langer zelfstandig wonen. Dit kabinet propageert de participatiesamenleving enorm. Op het moment dat kinderen ervoor kiezen een mantelzorgwoning bij hun huis te plaatsen om hun ouders in op te vangen, kunnen we dat alleen maar toejuichen. Dat lijkt me een heel goede ontwikkeling. We hebben er al voor gezorgd dat dit vergunningsvrij kan, maar we hebben ook geconstateerd dat er in sommige gemeenten een verhoging van de WOZ-waarde aan vast kan zitten. De Waarderingskamer laat de wijze waarop men hiermee omgaat aan de gemeenten, maar ons lijkt dat er vanuit het Rijk een duidelijke lijn voor de gemeenten moet komen. Een tijdelijke mantelzorgwoning kan er niet toe leiden dat de WOZ-waarde wordt verhoogd en mensen via de OZB worden afgestraft voor hun goede werk. Is de minister het daarmee eens en wil hij die lijn voor de gemeenten ook uitzetten?

Dan kom ik op het punt van de energiebesparing. Op dat punt zijn we nog niet lekker op weg. De Raad voor de leefomgeving en infrastructuur heeft aangegeven dat het tempo voor de energiebesparing fors omhoog moet. In 2020 moeten de woningen gemiddeld energielabel B hebben. Gaan we dat wel halen? Ik zal een aantal voorstellen doen om hierop nog wat actie te ondernemen. Van de heer De Vries heb ik ook al een paar voorstellen gehoord. Waarom stelt de minister bijvoorbeeld wel wettelijke doelen voor het passend toewijzen van woningen, maar blijven afspraken over verduurzaming in de akkoordensfeer hangen? Is het mogelijk om met corporaties wettelijk verankerde afspraken te maken over het aantal nul-op-de meterwoningen dat jaarlijks moet worden gebouwd? Dan kom ik tot de zonnepanelen voor eengezinswoningen. Is het geen idee om de financiering van dit soort zaken mee te nemen in de servicekosten, zoals dat nu ook al gebeurt bij appartementencomplexen? Is de minister bereid hierover afspraken te maken met de Huurcommissie? Soms is het beter om een woning te slopen. Is de minister bereid om de subsidieregeling voor energiebesparing te verruimen, zodat ook duurzame vervanging wordt gestimuleerd? Ik kom op het punt van het salderen. Ik hoorde de heer De Vries daar ook al over. Er is veel onzekerheid over wat daarmee gaat gebeuren, waardoor investeringen in duurzame energie en verduurzaming van de gebouwde omgeving stil komen te liggen. Kan de minister hierover duidelijkheid geven?

Wat betreft het punt krimp is het inderdaad zo dat er afspraken zijn gemaakt met de krimpgebieden. Op het moment dat we die afspraken moeten uitvoeren, lijkt het Rijk zich echter terug te trekken. We verzoeken de minister zich echt te committeren aan de krimpregio's, aan de opgaven die daar liggen en aan de plannen die daar zijn gemaakt. Op het punt van de verlaagde verhuurderheffing voor Rotterdam-Zuid en de krimpgebieden sluit ik me aan bij de vragen van de heer Koolmees. Kan die administratieve last niet omlaag? Dat is nu immers een enorm rem op dat punt?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Voorzitter. Er is meer vraag naar sociale huurwoningen doordat meer mensen asiel aanvragen en krijgen in ons land. De vraag was echter al groot, ook zonder statushouders. De wachttijden in de grote steden zijn soms langer dan tien jaar. Dat komt niet doordat onze bevolking nu zo enorm groeit. Dat komt ook niet door de asielzoekers, zoals de PVV ons graag voorhoudt, want slechts 6% van de vrijgekomen woningen gaat naar statushouders. Zelfs als je alle statushouders niet zou huisvesten, is er een tekort aan sociale huurwoningen. Dit tekort aan sociale huurwoningen komt door het beleid van het kabinet en de kabinetten daarvoor. Onder andere door het invoeren van de verhuurderheffing en het in toenemende mate liberaliseren van sociale huurwoningen, is het tekort steeds verder opgelopen. Er moet een ommezwaai plaatsvinden. Het is goed dat de minister wil beginnen met het ombouwen van de enorme voorraad leegstaande panden onder de Rijksgebouwendienst, maar het is jammer dat hij deze panden tegen marktconforme prijzen zou willen aanbieden. Dat maakt dit plan eigenlijk onhaalbaar. De minister lijkt niet zozeer vaart te maken met het oplossen van het tekort aan woonruimte, maar er vooral een financieel slaatje uit te willen slaan. Wat bedoelt hij precies met "marktconforme huren"? Als het alternatief is dat de panden leeg blijven staan, zoals nu het geval is, dan leveren ze sowieso niets op. Is de minister bereid om ook budget beschikbaar te stellen voor het aanpassen en het beschikbaar stellen van deze kantoren en rijksgebouwen? Dan zouden woningcorporaties het beheer op zich kunnen nemen. Waarom staan er trouwens maar 31 gebouwen op dit lijstje? Alleen al in Den Haag staan er veel meer gebouwen leeg. Denk aan de Julianakazerne, het voormalige ministerie van Sociale Zaken en het voormalige ministerie van LNV. Waarom staan deze panden niet op het lijstje?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Stel dat de minister op de schaal waarop hij over vierkante meters gaat, woningen gaat aanbieden onder de marktprijs. Wat zou dat doen met de woningmarkt?

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Ik zie eventjes niet de link met hetgeen ik net aan de orde heb gesteld. Kan de heer Van der Linde zijn vraag misschien toelichten?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik wil niet een heel economisch betoog houden, maar mevrouw Voortman roept de minister eigenlijk op om dingen voor een habbekrats weg te zetten en dat betekent nogal wat voor andere aanbieders van woningen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):
Wij hebben het hier over kantoren, over rijksgebouwen. Die zouden dan inderdaad voor een laag bedrag worden aangeboden of — dat heb ik nog liever — in het beheer van het Rijk blijven. Je zou kunnen zeggen dat andere kantooreigenaren dan een lastig concurrentieprobleem krijgen, maar het gaat hier om panden die al heel erg lang leegstaan en om een heel groot probleem waar de collega van deze minister nu mee te maken heeft. Als je daar echt iets aan wilt doen, moet je volgens mij ook kijken naar onorthodoxe maatregelen.

Is de minister bereid om de voortzetting van de verhuurderheffing te heroverwegen? Wil hij nu eindelijk eens inzien dat deze huurbelasting ervoor zorgt dat woningcorporaties niet genoeg financiële ruimte hebben om voldoende nieuwe sociale huurwoningen te bouwen? Zonder die ruimte kunnen de woningcorporaties het mooie plan van de Partij van de Arbeid voor 100.000 woningen in twee jaar immers niet realiseren.

Al jaren komt het gros van de gemeenten de wettelijke verplichting tot het huisvesten van statushouders niet na. Den Haag bijvoorbeeld, dat overigens helemaal niets doet als het gaat om het opvangen van asielzoekers, zou nog 700 mensen moeten huisvesten. Dat roept de vraag op of het huidige systeem van het verdelen van statushouders over gemeenten naar rato van het inwonertal nog wel werkt. In een stad als Amsterdam, waar al een groot tekort is aan sociale huurwoningen, kan het vestigen van extra statushouders een extra groot probleem zijn, terwijl in een gemeente als Zuidhoorn met gemak aan de taakstelling kan worden voldaan. We kennen ook voorbeelden van gemeenten waarin voorzieningen zoals scholen juist konden openblijven door de komst van een asielzoekerscentrum. Bij een andere verdelingssystematiek kunnen we dus ook wat meer vragen van gemeenten die geen mensen opvangen in noodopvangen en azc's. Is de minister bereid om in te gaan op de mogelijkheid van een betere verdeling op basis van vraag en antwoord?

In het energieakkoord zijn afspraken gemaakt over de gebouwde omgeving. De resultaten blijven achter. Voor hoeveel woningen zijn er dit jaar ten minste al twee labelstappen gezet? Wanneer komt de minister aan de in het energieakkoord afgesproken 300.000 woningen per jaar? Het behalen van de doelstelling verlaagt de energierekening voor burgers, brengt de klimaatdoelstellingen dichterbij en levert meer werk op in de bouw. Dat zou voor de minister toch een reden moeten zijn om harder te gaan lopen. Is hij bereid om te kijken naar innovatieve voorstellen om de energiezuinigheid van woningen snel te vergroten? En is hij bereid om het energielabel een verplichte factor te laten zijn bij het vaststellen van de WOZ-waarde van een huis?

Ik rond af. Als je al jaren een woning zoekt, is het niet makkelijk om te zien dat een vluchteling met urgentie langs je heen komt. We moeten er echter wel van doordrongen zijn dat het tekort aan sociale huurwoningen al veel ouder is dan het toegenomen aantal asielzoekers. Daarom zeg ik: bouw die sociale huurwoningen; dat is goed voor de Nederlandse woningzoekende, voor de vluchteling die

jarenlang noodgedwongen in een azc zit en voor de gemoedsrust in ons land.

☐

De heer **Bisschop** (SGP):
Voorzitter. Woonbeleid is altijd goed voor veel commentaar. Of het nu gaat om de verhuurderheffing, om de verkoop van sociale woningen, om de huurverhogingen, om scheefwonen of om wachtlijsten, het is een dankbaar onderwerp om over door te spreken. Bij alle commentaar mogen we naar mijn vaste overtuiging echter in alle eerlijkheid constateren dat er werkelijk iets gebeurt op de woningmarkt, zowel in de huursector als in de koopsector. Dat is een beweging die de minister op zijn conto mag schrijven. Natuurlijk, alles gaat nog lang niet goed en er is voortdurend alertheid nodig. Maar de zaak is in beweging gekomen en gaat een goede richting uit. Vandaar dat wij al dat gesomber over de situatie op de woningmarkt absoluut niet delen. Wij zien dat de genomen maatregelen, hoe pijnlijk en ingrijpend die ook zijn geweest, hun effect sorteren. Daar zijn wij blij mee.

Ik stel een drietal punten kort aan de orde, aansluitend bij wat collega's daarover gezegd hebben. Ik ga in op de opvang van asielzoekers, sta stil bij de positie van corporaties en zal het last but not least hebben over de renovatie van het Binnenhof.

De **voorzitter**:
En dat allemaal binnen ongeveer drie minuten.

De heer **Bisschop** (SGP):
En dat allemaal binnen 3 minuten en 42 seconden, voorzitter.

In de eerste plaats ga ik in op de opvang van asielzoekers. Op zichzelf is het hele proces van opvangen van asielzoekers en toewijzen van asielaanvragen al een hele klus. Dat geldt niet minder voor het toewijzen van woonruimte aan degenen die zijn toegelaten tot Nederland. De spanningen zijn ook op de woningmarkt immers groot. Het is te begrijpen dat mensen die jarenlang wachten op een huurwoning, het moeilijk te verteren vinden dat duizenden anderen nu ook weer voorgaan. Dan gaat het misschien niet eens zozeer om de procenten — daar kun je heel nuchter en zakelijk over zijn — maar vooral om de beeldvorming. Dat doet het draagvlak voor de opvang van asielzoekers afkalven. We moeten dat probleem dan ook zo gering mogelijk houden. Het is mooi dat de minister zelf voorstellen heeft gedaan om de druk op de woningvoorraad te verlichten. De SGP steunt alleen dat iedere vreemdeling moet kunnen rekenen op woonruimte, maar dat hoeft niet bij voorbaat een zelfstandige woning te zijn. Wanneer vluchtelingen in Nederland een fatsoenlijke kamer en woonvoorzieningen krijgen, de basisvoorzieningen, dan mag dat vooralsnog toereikend heten.

De SGP vraagt wel aandacht voor de risico's voor de leefbaarheid wanneer tijdelijke en flexibelere woonruimte wordt gezocht. Onderverhuur of plaatsing van meerdere personen in één woning kunnen bijvoorbeeld tot behoorlijke leefbaarheidsproblemen leiden. Dat geldt zowel voor arbeidsmigranten uit andere lidstaten als voor vreemdelingen. Kan de minister aangeven op welke wijze hij ervoor zorgt dat zulke problemen zo veel mogelijk worden vermeden?

In de tweede plaats ga ik in op de corporaties. De minister verwacht het nodige van corporaties als het gaat om het creëren van woonruimte. Dat is begrijpelijk, maar we mogen dan ook verwachten dat de regels waar nodig soepel en snel worden toegepast. Aedes heeft al aangegeven daarbij mogelijkheden te zien. Denk bijvoorbeeld aan de markttoets voor activiteiten van corporaties. Wordt voldoende recht gedaan aan de specifieke aard van de problematiek? Graag verneem ik van de minister hoe hiermee in de praktijk dient te worden omgegaan. Voor het ombouwen van kantoren kunnen corporaties een vermindering van de verhuurderheffing krijgen. De SGP hoort van corporaties echter dat de uitvoering nogal mager gestalte krijgt en dat er veel rompslomp is bij de aanvraag. Kan de minister aangeven hoe hij hiermee wil omgaan en wat hij hieraan gaat doen?

In de derde plaats ga ik in op de beoogde renovatie van het Binnenhofcomplex. Omdat we daarover binnenkort een afzonderlijke bespreking hebben, treed ik niet in details. Ik wil toch graag, figuurlijk, een schot voor de boeg geven. Ik heb kennisgenomen van de passief openbare stukken. Ik moet zeggen dat ik hiervan niet vrolijk werd. Ik ontwaar in de stukken een ongelooflijk krachtige doelredenering die als het ware in een bepaalde richting dwingt. Ik verzoek de minister om het proces, het gesprek over de renovatie van het Binnenhof opener in te gaan. Dat betekent dat alternatieven op een gelijkwaardige wijze, oftewel vergelijkbare wijze, uitgewerkt op tafel moeten liggen, alvorens wij tot zaken kunnen komen. Ik vraag de minister of hij daartoe bereid is.

De **voorzitter**:
Dat was precies binnen de tijd.

☐

De heer **Krol** (50PLUS):
Voorzitter. Een zeer belangrijk, zo niet het belangrijkste punt van vandaag is het tekort aan sociale huurwoningen. Enkele weken geleden werd het duidelijk dat de wachttijden sowieso al uit de hand lopen, met gemiddeld 8 jaar en uitschieters tot 21 jaar. Het gaat dus van kwaad tot erger, doordat ouderen langer thuis wonen en jongeren vrijwel niet aan een hypotheek komen, en vooral door de instroom van vluchtelingen. Naar schatting 43.000 vluchtelingen moeten worden gehuisvest, en dan is er nog niet eens rekening gehouden met gezinsleden die ook naar Nederland komen. Het zou dus kunnen gaan om 160.000 mensen. Die komen nog boven op de problemen met wachttijden die er al zijn.

De situatie loopt uit de hand. Er is echt een grens aan wat Nederland kan behappen. 50PLUS wil de voorrang voor de statushouders bij de reguliere sociale huurwoningen schrappen. Wie het eerst op de wachtlijst staat, moet als eerste aan de beurt zijn, punt. Uit de brief van de minister van vorige week wordt niet duidelijk of dit gaat gebeuren. De huisvestingsvoorziening zou ervoor kunnen zorgen dat vergunninghouders niet langer een urgente status hebben. Kan de minister hierover opheldering geven? Er moet wel gezorgd worden voor een humane huisvestingsvoorziening voor vluchtelingen. De grootste problemen liggen echter

op de middellange- en lange termijn. Er moeten als de bliksem extra sociale huurwoningen beschikbaar komen, door bij te bouwen of op een andere manier. Wanneer komt de minister met concretere plannen hiervoor?

Ik maak een bruggetje naar de Transitieagenda Langer zelfstandig wonen. In juni van dit jaar ontvingen wij een rapportage van het aanjaagteam, dat ervoor moet zorgen dat het tekort aan passende woningen voor mensen met een zorgvraag wordt aangepakt. Het aanjaagteam sprak met gemeenten en woningcorporaties, bemiddelde hier en regelde daar en leverde ons deze tussenrapportage. Dat was een jaar na de startdatum. Zo schiet het niet op.

Om niet te spreken van de beleidsagenda bij deze begroting. Het kabinet geeft aan dat het vier overstijgende, van nationaal belang zijnde prioriteiten heeft benoemd: betaalbaarheid en beschikbaarheid; de energiezuinige sociale huurwoningvoorraad; de huisvesting van urgente doelgroepen; en het realiseren van wonen met zorg en ouderenhuisvesting. Het is opvallend dat deze laatste twee punten niet worden uitgewerkt. Dat straalt weinig urgentie uit. 50PLUS vond wel een soort uitwerking terug in de brief van de staatssecretaris van 22 juni, maar die was niet concreet te noemen. Ik vind dat schrikbarend, met name de opmerking dat de betrokken partijen een kompas moeten ontwikkelen op basis waarvan zij gezamenlijk hun beleid kunnen afstemmen. Dat gezamenlijke beleid is er dus nog niet. Er is dus onvoldoende inzicht in de huidige en toekomstige vraag en aanbod. En er is dus te weinig contact tussen de betrokken partijen. Dat schiet niet op. Het probleem is dringend en wordt alleen maar groter. Zo lazen we dit weekend dat er in grote delen van Amsterdam te weinig betaalbare woningen voor ouderen beschikbaar zijn. Een inschattingsfout, zo werd gesteld. Dat kan zo echt niet. We maken ons afhankelijk van de expertise en keuzen van lokale partijen, in dit geval gemeenten. Maar ook corporaties maken soms andere keuzen, die niet noodzakelijk zijn gedreven door het maatschappelijk belang.

Alles bij elkaar ziet 50PLUS echt te weinig vooruitgang. We zien initiatieven en ideeën, maar niet genoeg. Zo komen we er niet. We moeten ons realiseren dat over vier jaar de helft van de bevolking 50 of ouder is. Het probleem zal dus alleen maar groter worden. De beschikbaarheid van voldoende geschikte woningen voor deze groep is pure noodzaak. Actie is nú nodig. Om het populair te zeggen, wilde ik iets met "poetsen" zeggen. In Rotterdam hebben ze daar een spreekwoord voor, maar dat zal ik in deze omgeving niet uitspreken. De minister moet samen met de staatssecretaris van VWS de regie stevig in handen nemen. Er is een overstijgend plan nodig, bijvoorbeeld naar analogie van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting, dat overigens al in 2011 aanving. Dit is een meerjarenprogramma waarvan de minister ons recentelijk nog liet weten dat het zijn vruchten afwerpt. 50PLUS stelde al eerder voor om een landelijk actieplan ouderenhuisvesting in het leven te roepen, en hierbij concrete doelstellingen te formuleren, onorthodoxe maatregelen niet te schuwen en een passend budget te reserveren. Hierbij stel ik dat opnieuw voor. 50PLUS overweegt hierover een amendement in te dienen. Graag krijg ik van de minister een reactie hierop.

In het afgelopen jaar zijn er meerdere berichten geweest over brand in seniorencomplexen. Gisteren was het weer zover. Meermaals zijn hierbij doden of gewonden te betreuren geweest. Voor veel deskundigen en voor 50PLUS een reden om aan de bel te trekken. De brandveiligheid in deze complexen is een zaak die meer aandacht en actie verdient. Er blijken namelijk geen speciale eisen voor de brandveiligheid te bestaan. De reguliere eisen van de woningvoorziening zijn van toepassing. Er zijn echter speciale eisen nodig omdat het mensen betreft die mogelijk minder mobiel of slechthorend zijn, of een en ander minder kunnen overzien. Daarbij neemt het aantal seniorencomplexen toe. Het is dus noodzakelijk voor de woonveiligheid van deze groep om hier met voorrang aandacht aan te geven. Dat gebeurt nu nauwelijks. Wat vindt de minister in dit licht van het idee om het bouwbesluit aan te passen en seniorencomplexen onder het reglement voor "woonfunctie voor zorg" te laten vallen, waardoor er in elk geval een brandmeldcentrale aanwezig moet zijn? Is hij bereid om dit te onderzoeken? Is hij ook bereid om, voor de veiligheid van de bewoners, seniorencomplexen alsnog als aparte woonvormen te registreren? Zo wordt voorkomen dat seniorenwoningen opeens door de eigenaren van de markt gehaald worden. Dat gebeurde namelijk kort geleden in Hoogeveen. Heeft de minister hiervoor maatregelen in beeld?

50PLUS vraagt daarnaast aandacht voor de bewustwording van de gevaren van woningbrand en met name voor preventie. Ook in de wijken wonen namelijk steeds meer ouderen met een zorgvraag en dat kan gevaarlijke situaties opleveren. Denk aan het bericht van vorige week dat thuiswonende ouderen steeds vaker met brandwonden op de spoedeisende hulp belanden. Op dit moment vinden de brandpreventieweken plaats, die nog duren tot en met 31 oktober. Senioren zijn daarbij het speerpunt. Dat is mooi. Onder andere Brandweer Nederland pleit voor het verplichten van rookmelders in alle woningen. Wat vindt de minister van het idee om dit wettelijk te verankeren? Is hij het eens met 50PLUS en Brandweer Nederland dat een dergelijke maatregel levens kan redden? Graag ontvang ik hierop een reactie.

De minister heeft deze week laten weten geen uitzondering te willen maken voor de passendheidsnorm voor zorgwoningen. Dit is overigens tegen het advies van Aedes en ActiZ in. 50PLUS kan het argument van de betaalbaarheid van de woningen nog wel volgen. De hogere prijs ligt volgens ons niet in de eerste plaats aan de kwaliteit van de woningen, maar heeft ook te maken met de beperkte beschikbaarheid. De minister biedt hiervoor echter geen oplossingen. Er moet extra moeite worden gedaan om de norm te halen. Er zouden voor corporaties talloze andere manieren zijn om te voorzien in de behoefte, maar dit gebeurt onvoldoende. Dat is een van de wortels van het probleem. De wachtlijst voor dit soort woningen zal daarmee toenemen.

De minister geeft zelf al aan dat er geen eenduidige definitie van het begrip "zorgwoning" te geven is. Moeten we daar niet eens mee beginnen? Moeten we niet eens definiëren wat een zorgwoning is en wat een seniorenflat is? Op die manier registreren we wat er al is, wat we nodig hebben en hoe we daar op uitkomen. Dat is van groot belang om die beschikbaarheid, betaalbaarheid en brandveiligheid te realiseren waar ik het zojuist over had. Is de minister dat met 50PLUS eens? Is hij bereid met de partijen om tafel te gaan om hierover van gedachten te wisselen en de Kamer daarover te informeren?

Recentelijk hebben we meermaals gehoord over producten ter verzilvering van de hypotheek. Het gaat met name om ouderen met AOW en een klein of geen pensioen, bij wie het kapitaal in de stenen zit. De geluiden over deze producten zijn divers. Ouderen die hiervan gebruikmaken, raken vaak een relatief groot deel van hun woningwaarde kwijt. De voorwaarden verschillen per aanbieder, maar het belangrijkste zou moeten zijn dat de klant er beter van wordt. Dat is nu niet het geval. Op korte termijn hebben ouderen meer armslag om bijvoorbeeld hun zorg te kunnen betalen, maar daar moeten ze vaak onevenredig veel voor inleveren. Ook de Vereniging Eigen Huis is er niet gerust op. Om te voorkomen dat een nieuw financieel wanproduct gecreëerd wordt dat mensen in een toch al moeilijke situatie in een wurggreep neemt, vraag ik of de minister bereid is om een onderzoek te starten naar dit soort producten, zo nodig in overleg met zijn collega van Financiën. Welke producten zijn er op de markt? Welke voorwaarden zijn hieraan verbonden? Wat is de kwaliteit hiervan? Wordt de consument voldoende beschermd? Is de minister bereid hiervan een inventarisatie te maken?

Vlak voor het zomerreces vroeg 50PLUS om een doorrekening van het huurakkoord. Is de minister bereid om de huursombenadering ook voor particuliere verhuurders te laten gelden? Nu deze alleen voor corporaties geldt, ontstaat er een scheve verhouding in de mogelijke huurstijging. Daar worden de particuliere huurders de dupe van.

Dan kom ik op de verhuurderheffing en de huurtoeslag. De minister wil de stijging van de verhuurderheffing synchroon laten lopen met een daling van de huurtoeslag. Dat is een heel rare constructie, aangezien huurders van corporatiewoningen dan feitelijk hun eigen huurtoeslag aan het opbrengen zijn. Is de minister bereid om dit te heroverwegen?

De ouderentoeslag wordt afgeschaft, waardoor velen niet meer voldoen aan de criteria voor de huurtoeslag. Het gaat om 10.000 mensen, om precies te zijn. Zij gaan er fors op achteruit, ook omdat de meesten hun zorgtoeslag zullen verliezen. Hoe worden zij gecompenseerd? Sowieso is de verhuurderheffing 50PLUS een doorn in het oog met het oog op de voldoende beschikbaarheid van woningen voor ouderen. Wat vindt de minister van het idee om de Regeling vermindering verhuurderheffing ook te laten gelden voor verhuurders die in seniorenwoningen, dan wel zorgwoningen investeren?

Ten slotte nog een opmerking over de verbouwing van het Binnenhof. We gaan er nog over debatteren, maar voor nu: 50PLUS vindt dat voor de meest kosteneffectieve oplossing moet worden gekozen. Als dat betekent dat het Binnenhof voor vijf jaar dicht gaat, dan zij dat zo. Het gaat wat ons betreft niet aan om uit sentimentele overwegingen zo'n 125 miljoen extra te spenderen. Dat valt niet uit te leggen aan de burger die zelf al zo veel moet inleveren.

☐

De heer **Van Vliet** (Van Vliet):
Voorzitter. Ik dank de minister voor zijn antwoorden op mijn schriftelijke vragen. Het zal u niet verbazen dat mijn inbreng hoofdzakelijk betrekking heeft op de sociale volkshuisvesting. Ik wil daarbij zeker nog eens teruggrijpen op de parlementaire enquête Woningcorporaties, niet om oude koeien uit de sloot te halen, maar om te kijken of wij als parlement nu wel de vinger aan de pols houden en om te controleren in hoeverre de aanbevelingen van de enquêtecommissie daadwerkelijk hebben geleid tot beleidswijziging, dit alles ten bate en in het belang van de huurders.

Ik wil eerst refereren aan een masterclass Woningcorporaties, waar ik twee weken geleden aan deelnam. Het publiek bestond uit directeuren en toezichthouders van woningcorporaties. Uit de gesprekken met deze mensen kwamen schokkende zaken naar voren. Het merendeel van de aanwezigen, vertegenwoordigers van middelgrote en kleine corporaties die eigenlijk niets te maken hadden met de incidenten die tot de enquête hebben geleid, vonden de nieuwe Woningwet voor de bühne, zijn doel voorbijgeschoten, een regelreflex, een niemendalletje, hoorde ik zelfs zeggen. Enerzijds is dit schokkend, omdat een belangrijk stuk wetgeving blijkbaar bij de beoogde uitvoerders ervan op erg weinig draagvlak kan rekenen, anderzijds omdat wij in de Kamer blijvend aan zelfreflectie moeten doen. De uitkomsten van de twee jaar durende enquête toonden immers aan dat ook de Kamer in haar wisselende samenstelling door de jaren heen de vinger onvoldoende aan de pols heeft gehouden.

Ik pak die handschoen nu op door zelf wel door te vragen. Daarom wil ik de collega-woordvoerders en ook de minister nu een kleine analyse aanbieden. Mijn kleine fractie heeft die zelf gemaakt. Deze analyse gaat over de impact van de parlementaire enquête Woningcorporaties en vooral over de vraag welke impact de aanbevelingen op het beleid hebben gehad en in hoeverre die aanbevelingen en subaanbevelingen zijn omgezet in beleid, c.q. in de nieuwe Woningwet.

Voorzitter. Alvast dank voor de verspreiding.

Uit de analyse kun je opmaken — achterin zit nog een samenvatting met grafieken, dus je hoeft het boekwerk niet helemaal door te akkeren — dat per saldo, direct of indirect, ruwweg 75% van de aanbevelingen een weg heeft gevonden naar nieuwe regelgeving. Dit is overigens ook digitaal na te lezen op mijn website: www.rolandvanvliet.nu. Ruwweg 75% dus, en dat in recordtempo. Dat stemt mij tevreden. De aansluiting met de sector moet wel blijvend worden gezocht, vooral omdat de meeste woningcorporaties goed werk doen en de goeden helaas soms onder de kwaden moeten lijden. Hoe houdt de minister zelf voeling en binding met de sector? Is dat alleen via Aedes, de koepel, of misschien juist niet via Aedes? De geluiden die mij bereiken, zijn dat Aedes kampt met een verminderend draagvlak onder de eigen achterban. Ik hoop dat de minister ook nog andere kanalen heeft om die voeling met de sector te houden.

De Autoriteit woningcorporaties is de nieuwe toezichthouder en hangt onder de Inspectie Leefomgeving en Transport. Ik heb destijds al aangegeven dat die constructie niet de schoonheidsprijs verdient. De nieuwe geïntegreerde toezichthouder moest immers voldoende eigen smoel krijgen. Bovendien werkt de ILT op basis van een afvinkcultuur: hoeveel mest zit er in de kar? De woonautoriteit daarentegen zou er echt inhoudelijk in moeten duiken. Ik bedoel niet in de mest, maar in de materie van de corporaties. Ik begrijp nu dat de vrees bewaarheid kan worden dat de woonautoriteit al besmet is geraakt door die afvinkcultuur. Ik hoorde dat bestuurders en toezichthouders zich godsgruwelijk ergeren aan de ellenlange lijsten en formulieren die zij

moeten invullen en opsturen naar de woonautoriteit. Er is één ambtenaar beschikbaar als aanspreekpunt, is mij verteld. Wat klopt hiervan? Hoe loopt het met die Autoriteit woningcorporaties? Hoeveel mensen zitten daar nu en hoe houden wij de vinger aan de pols zodat het niet alleen maar een starre afvinkclub wordt zoals bij de ILT in zijn algemeenheid? Daarnaast stelt de ILT dat er jaarlijks een slordige 15 miljoen euro aan bijdrageheffing moet worden betaald door de woningcorporaties om de kosten te dragen van het toezicht. Waar gaat dat geld naartoe? Zijn er nu meer activiteiten en mensen bij de Autoriteit woningcorporaties ondergebracht dan voorheen bij het Centraal Fonds Volkshuisvesting en het oude ILT bij elkaar?

Om te kunnen beoordelen of de nieuwe Woningwet en alles daaromheen adequaat functioneert, is de staat van de volkshuisvesting van cruciaal belang. Deze komt in februari 2016, zo heb ik begrepen, en is gebaseerd op vier prioritaire thema's. De minister schrijft dat het een nulmeting betreft vanwege het per begin 2016 in het beleid verdisconteren van de vier genoemde prioriteiten. Hoe kan de Kamer al eerder een korte, maar heldere inkijk krijgen, die laat zien hoe het met de implementatie van de Woningwet gaat? Ik lees dat gemeenten als Amsterdam en Den Haag inmiddels prestatieafspraken hebben gemaakt met de corporaties. Hulde daarvoor! Zij pakken de handschoen op. De wethouders daar geven tegelijkertijd wel aan dat door de combinatie van de uitwerking van het nieuwe huurakkoord, de oplopende verhuurderheffing en de duurdere borgstelling de financiële slagkracht van de corporaties onder grote druk staat. Kan de minister ingaan op de vraag hoe hij monitort dat afspraken financieel uitvoerbaar blijven? De minister antwoordt op mijn schriftelijke vraag of er wel voldoende sociale huurwoningen beschikbaar blijven wanneer de vrije sector wordt gestimuleerd door zijn departement, dat doorstroming zal bevorderen dat scheefwoners die niet tot de doelgroep behoren, uit sociale huurwoningen vertrekken. Dit is een nobel streven, maar hoe sluitend is deze visie als wij kijken naar de werkelijk gigantische wachtlijsten in veel gemeenten? Gaat het doorstromen van een deel van de scheefwoners echt die wachtlijsten bekorten? Hoe gaan de wachtlijsten eruitzien als er steeds meer voorrangstoewijzingen gaan plaatsvinden aan bijvoorbeeld statushouders? In het huurakkoord is sprake van een vijfjaarlijkse inkomenstoets. Waarom niet per jaar, per twee jaar of per drie jaar om er meer vaart achter te zetten?

Ik ga verder met de financiële gevolgen van het huurakkoord en het passend toewijzen. Zoals de Autoriteit woningcorporaties en ook het Waarborgfonds Sociale Woningbouw stellen, zal er sprake zijn van negatieve financiële consequenties, die overigens wel per corporatie variëren. De minister stelt dat de oplossing van een zwakke financiële positie van een corporatie, indien de inzet van maatregelen op individueel niveau echt niet meer toereikend is, op systeemniveau moet worden gezocht. Hij noemt als voorbeelden het overdragen van portefeuilles, het fuseren met een andere corporatie of een sanering. Dit laatste verbaast mij. Ik vind dat niet alleen een erg gemakkelijke, wat populistisch klinkende oplossing, zij is ook onaanvaardbaar. Aan de ene kant sluit je akkoorden, die financieel afbreukrisico met zich meebrengen, en aan de andere kant wil je een wettelijk instrument, een mechanisme als de saneringsheffing, inzetten om die nadelige financiële gevolgen weer weg te poetsen. Dit is een kwestie van het paard achter de wagen spannen. De saneringsheffing is hiervoor niet bedoeld. Vindt de minister dat ook een oneigenlijke oplossing? Hoe kijkt hij nu tegen dit door hemzelf gegeven voorbeeld aan? Zou hier niet ook een faillissement aan de orde kunnen zijn van een corporatie die haar zaak niet op orde heeft? Ten slotte kom ik op het tweede centrale thema in de volkshuisvesting. Dat is de krimp, krimp en nog eens krimp. Ik ben zelf bij corporaties geweest die in krimpgebieden werken. Je kunt je niet voorstellen hoe dit drukt op alles waarmee die mensen iedere dag bezig zijn. Het grote huisvestingsprobleem in krimpgebieden zit niet in de sociale huurwoningen. Collega De Vries zei dit al. Er wordt ook heel veel oude troep gesloopt, in overleg tussen gemeenten en corporaties. Dus het gaat goed met die sociale woningen; er zijn zelfs nog wachtlijsten. Nee, voorzitter, het probleem in die krimpgebieden zit in de koopwoningmarkt. Het baart mij zorgen — anderen zeiden het ook — dat de minister zich maar tot 2019 aan de krimpproblematiek committeert. Ik hoop dat hij daar oog voor blijft houden en onze zorgen wil wegnemen. Differentiatie in de verhuurderheffing zou een belangrijk instrument kunnen zijn om door te ontwikkelen, om die extra impulsen te geven.

Dan helemaal ten slotte: wij gaan nog met elkaar het debat voeren over de financiële aspecten van het borgingsstelsel van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Daar zal ik nu verder niet inhoudelijk op ingaan, maar ik verheug mij op dat debat, want het is een sluitstuk van de enquête geweest, dat nog niet tot volle wasdom is gekomen.

De **voorzitter**:
Hiermee zijn wij gekomen aan het einde van de eerste termijn van de zijde van de Kamer. Voor degenen die geïnteresseerd zijn in de behandeling van de begroting Wonen en Rijksdienst merk ik op dat de regering morgen zal antwoorden in eerste termijn.

De algemene beraadslaging wordt geschorst.

De vergadering wordt van 13.23 uur tot 14.16 uur geschorst.

Voorzitter: Van Miltenburg